

**UCHWAŁA NR XXII/162/2020
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNIE**

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2020-2024".

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 611) Rada Miejska w Szczycie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.**

§ 1. 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2020-2024, zwany w dalszej części „Programem”.

2. Celem Programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Miejskiej Szczytno w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

§ 2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 611) zwana jest w dalszej treści “ustawą”.

**Rozdział 2.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.**

§ 3. 1. Zasób mieszkaniowy objęty programem stanowią lokale mieszkalne i pomieszczenia tymczasowe będące własnością Gminy Miejskiej Szczytno, położone w budynkach komunalnych stanowiących własność gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Szczytno.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Szczytno według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku stanowi 657 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej 28 454,70 m², z których 285 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 12 647,26 m² znajduje się w 53 budynkach komunalnych, a 372 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 15 807,44 m² w budynkach stanowiących przedmiot współwłasności Gminy Miejskiej Szczytno.

3. Zasób pomieszczeń tymczasowych na dzień 31 grudnia 2019 roku tworzy 5 pomieszczeń o łącznej powierzchni 99,82 m².

§ 4. 1. Z ogólnej liczby 657 lokali mieszkalnych zasobu gminnego 654 podłączonych jest do kanalizacji miejskiej, 610 posiada gaz sieciowy, 183 lokale podłączone są do sieci miejskiej centralnego ogrzewania, z ciepłej wody z sieci miejskiej korzysta 107 lokali. W piece wyposażonych jest 291 lokali mieszkalnych, 183 posiada ogrzewanie c.o. lokalne w mieszkaniu. WC w lokalu mieszkalnym posiada 611 lokali.

2. Wśród 53 budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Miejskiej Szczytno, 41 budynków jest w stanie technicznym wymagającym remontów.

3. Ustalając wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Szczytno na lata objęte programem, wzięto pod uwagę: obowiązki ustawowe gminy w zakresie dostarczania lokali socjalnych i zamiennych, potrzeby wynikające z przyjętych zasad i kryteriów udzielania pomocy mieszkaniowej przez wynajmowanie mieszkań na czas nieoznaczony, najem socjalny lokalu i pomieszczeń tymczasowych. Uwzględniono również planowane wybudowanie 36 mieszkań. W związku z przyjętymi regułami prywatyzacji lokali mieszkalnych, założono sprzedaż rocznie 25 lokali mieszkalnych.

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego:

Lata	Liczba mieszkań ogółem z uwzględnieniem sprzedaży mieszkań na rzecz najemców (kol.3+4+5)	Planowane wybudowanie mieszkań	Liczba mieszkań komunalnych	Liczba pomieszczeń tymczasowych
1	2	3	4	5
stan na 31.12.2019	657	0	652	5
2020	627	0	622	5
2021	602	0	597	5
2022	595	18	590	5
2023	570	0	565	5
2024	563	18	558	5

§ 5. 1. Analiza potrzeb mieszkaniowych oparta jest na podstawie prowadzonych spraw dotyczących potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w zakresie zapewnienia najmu socjalnego lokalu, lokali zamiennych oraz na podstawie ilości złożonych wniosków o przydział lokali mieszkalnych w zasobach komunalnych miasta.

2. Stan techniczny zasobu, w tym budynków wymagających rozbiórki wskazuje, że w okresie objętym Programem, konieczne będzie wykwaterowanie z około 11 budynków i zapewnienie dla osób w nich zamieszkałych około 37 lokali mieszkalnych.

3. Analiza wniosków o lokale mieszkalne, najem socjalny lokalu, liczba wyroków sądowych orzekających eksmisję oraz wielkość potrzeb w zakresie lokali zamiennych dla mieszkańców wyburzanych budynków, wskazuje aktualne potrzeby gminy w zakresie ilości lokali komunalnych :

Analiza wniosków w zakresie:	Ilość wniosków zarejestrowanych ogółem (stan na dzień 31.12.2019r.)	Zobowiązanie Gminy
1. O przydział lokalu mieszkalnego	58	58
2. O przydział najmu socjalnego lokalu	36	36
3. Łącznie oczekujących na przydział mieszkań (poz.1+2)	94	94
4. Lokale zamienne (wykwaterowania z budynków do rozbiórki)	-	-
5. Wyroki sądowe orzekające o uprawnieniach do lokalu socjalnego	23	23
	Ogółem (poz. 1+2+4+5) :	117

4. Gmina Miejska Szczytno realizuje potrzeby mieszkaniowe w ramach posiadanego zasobu.

5. Gmina Miejska Szczytno podejmuje działania mające na celu odzyskiwanie z zasobów mieszkaniowych, w budynkach stanowiących w 100% własność gminy, lokali o niepełnym standardzie, poprzez wskazywanie aktualnym najemcom, zamiennych lokali o wyższym standardzie, poprawiających ich warunki mieszkaniowe.

6. W latach objętych Programem, Gmina Miejska Szczytno wydzieli z zasobów mieszkaniowych pomieszczenia tymczasowe, odpowiadające warunkom określonym obowiązującymi przepisami, w związku z koniecznością wykonania tytułu egzekucyjnego nakazującego opróżnienie lokalu dotychczas zajmowanego

7. Gmina Miejska Szczytno, w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej w latach 2020-2024 zamierza pozyskiwać lokale mieszkalne poprzez:

- 1) realizację budownictwa mieszkaniowego na terenach Miasta,
- 2) realizację Rządowego Programu Mieszkanie +,
- 3) realizację Gminnego Programu Budowy Mieszkań dla Systematycznych,
- 4) wspieranie budownictwa społecznego, zwłaszcza prowadzonego przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. „Jurand” w Szczytnie,
- 5) partycypację Miasta w budowie budynków mieszkalnych przez TBS Sp. z o.o. „Jurand” w Szczytnie,
- 6) podejmowanie działań inwestycyjnych przy wykorzystaniu programów rządowych wspierających

- realizację budownictwa mieszkaniowego,
- 7) pozyskiwanie środków zewnętrznych na inwestycje polegające na budowie nowych lub adaptacji budynków niemieszkalnych na lokale mieszkalne,
 - 8) wynajem lokali mieszkalnych z prawem do podnajmu od innych właścicieli lokali (lokalne te będą mogły być podnajmowane osobom oczekującym na listach osób uprawnionym do przydziału mieszkania z zasobów Gminy Miejskiej Szczytno; wynajmując lokale, będące własnością innych właścicieli, Gmina Miejska Szczytno będzie pokrywać różnicę w stawce czynszu najmu obowiązującej na wynajmowanym zasobie, a stawką czynszu najmu obowiązującą w zasobach Miasta),
 - 9) pozyskiwanie na rynku pierwotnym budynków oraz wyodrębnionych lokali mieszkalnych poprzez ich zakup od różnych podmiotów,
 - 10) pozyskiwanie na rynku wtórnym lokali mieszkalnych poprzez ich zakup od spółdzielni mieszkaniowych lub właścicieli prywatnych.

Rozdział 3.

Gminny Program Budowy mieszkań „Dla systematycznych”.

§ 6. Gmina Miejska Szczytno zamierza wprowadzić program budowy mieszkań „Dla systematycznych”, który pozwala na budowę tanich mieszkań. W latach 2020 -2024 w ramach programu przewiduje się wybudowanie dwóch budynków wielomieszkaniowych o łącznej liczbie 36 lokali, których powierzchnia użytkowa wyniesie ogółem 2.045,18 m².

§ 7. 1. Ogólne zasady działania Gminnego Programu Budowy mieszkań „Dla Systematycznych”:

- 1) realizacja projektu budowlanego;
- 2) wybór przyszłych najemców – zawarcie umowy przedwstępnej;
- 3) zlecenie realizacji inwestycji spółce miasta (działka gruntu wniesiona aportem przez gminę do spółki),
- 4) przekazanie lokali w najem;
- 5) po zasiedleniu mieszkańcy płacą miesięczne raty na poczet wykupu (stopniowe dochodzenie do własności lokalu) oraz comiesięczny czynsz w wysokości rzeczywistych kosztów utrzymania budynku;
- 6) po spłacie mieszkania następuje przeniesienie prawa własności aktem notarialnym.

2. Korzyści dla gminy wynikające z Gminnego Programu Budowy mieszkań „Dla Systematycznych” programu:

- 1) realizacja zadań własnych związanych z zapewnianiem mieszkań,
- 2) szansa dla młodych rodzin, którzy zostaną na miejscu i nie wyemigrują z gminy,
- 3) brak kosztów remontów w długiej perspektywie czasu (gwarancje i nowe technologie).

3. Korzyści dla mieszkańców:

- 1) analizę możliwości płatniczej dokonuje Komisja Mieszkaniowa, uproszczona procedura badania zdolności do spłaty,
- 2) rata na wykup mieszkania i miesięczne opłaty eksploatacyjne są na poziomie czynszu płaconego za wynajem mieszkania od prywatnych właścicieli,
- 3) najemcy po spłacie rat stają się właścicielami mieszkań.

§ 8. 1. Warunki przydzielania lokali określone są w Regulaminie przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań „Dla systematycznych”, który stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Szczytynie.

2. Poprzez Gminny Program Budowy Mieszkań „Dla systematycznych” gmina zrealizuje częściowo zadania własne związane z zapewnieniem mieszkań, a z drugiej strony mieszkańcy mają możliwość nabycia na własność takich mieszkań. Ponadto część przyszłych najemców może zwolnić dotychczas zajmowane lokale, drogie w utrzymaniu, wymagające dużych nakładów remontowych, które gmina może odsprzedać na wolnym rynku i przeznaczyć uzyskane środki na inne cele mieszkaniowe.

Rozdział 4.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

§ 9. 1. Ocena stanu technicznego zasobu dokonywana jest w oparciu o okresowe przeglądy sprawdzenia stanu technicznego obiektów - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stan techniczny zasobu oraz jego stopień zużycia wyznacza zakres remontów bieżących, remontów kapitalnych oraz modernizacji.

2. Większość budynków, ze względu na wiek oraz stan techniczny, wymaga modernizacji i konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

3. Celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom. Za priorytetowe uznaje się następujące prace remontowe:

- 1) remonty dachów ;
- 2) naprawa i zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych;
- 3) remonty i wymiana pieców- roboty zduńskie;
- 4) wymiana instalacji elektrycznej ;
- 5) wymiana instalacji gazowej;
- 6) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) wymiana przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

§ 10. Plan remontów uwzględnia stan techniczny i stopień zużycia komunalnego zasobu mieszkaniowego, a także na konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Rzeczowy plan remontów tworzony jest na okres jednego roku w oparciu o plan finansowy, z uwzględnieniem analizy rzeczowego zakresu potrzeb.

§ 11. Plan remontów z podziałem na lata 2020 - 2024 uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu zasobu z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia i od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców. Wielkość wydatków na remonty w kolejnych latach określana będzie w planach finansowych lub uchwałach budżetowych.

LP	Zakres rzeczowy prac remontowych	2020 r .	2021 r .	2022 r .	2023 r .	2024 r .
1	Remonty dachów i elementów budynku	364 000 zł	25 000 zł	25 000 zł	25 000 zł	25 000 zł
2	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	16 000 zł	16 000 zł	16 000 zł	16 000 zł	16 000 zł
3	Remonty lub wymiana pieców kaflowych	30 000 zł	30 000 zł	30 000 zł	30 000 zł	30 000 zł
4	Remonty i wymiana instalacji elektrycznych	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł
5	Remont i wymiana instalacji sanitarnych	4 000 zł	4 000 zł	4 000 zł	4 000 zł	4 000 zł
6	Wymiana przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł
7	Remonty lokali	40 000 zł	40 000 zł	40 000 zł	40 000 zł	40 000 zł
8	Rozbiórki, zabezpieczenia konstrukcji budynków	38 000 zł	11 000 zł	11 000 zł	11 000 zł	11 000 zł
	Ogółem:	532 000 zł	166 000 zł	166 000 zł	166 000 zł	166 000 zł

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2020 – 2024.

§ 12. 1. Zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Szczytno określa przepis prawa miejscowego jakim jest Uchwała Nr XXII/197/04 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 30 września 2004 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Szczytno z późniejszymi zmianami.

2. Przyjmuje się prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych, którą sporządzono na podstawie analizy danych z lat ubiegłych, obejmujących liczbę sprzedanych lokali mieszkalnych:

LP	Rok	Planowana ilość sprzedaży lokali mieszkalnych
1	2020	30
2	2021	25
3	2022	25
4	2023	25
5	2024	25

3. Gmina Miejska w procesie sprzedaży mieszkań na rzecz najemców, będzie dążyła do wycofywania udziałów gminy z budynków wspólnot.

4. Ograniczanie zasobów mieszkaniowych może następować do takiej liczby, która zaspokoi ustawowe potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach, w zakresie zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych.

Rozdział 6.

Zasady polityki czynszowej i warunki obniżenia czynszu.

§ 13. 1. Podstawę ustalania stawek czynszu z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Szczytno stanowi, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 uchwały, stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, określana przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

2. Stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, stanowi maksymalną stawkę czynszu obowiązującą w mieszkaniowym zasobie gminy i stosowana jest w lokalach pełnostandardowych, tj. samodzielnych lokalach mieszkalnych, wyposażonych w: instalację elektryczną, gazową, wodociągową i kanalizacyjną, łazienkę i wc w lokalu, centralne ogrzewanie zasilane ze źródła zewnętrznego, centralne ogrzewanie gazowe oraz zasilanie w ciepłą wodę dostarczane ze źródła zewnętrznego lub lokalnego.

3. Określa się następujące czynniki wpływające na wielkość obniżki stawki czynszu:

- 1) lokal z ogrzewaniem piecowym – 15%;
- 2) lokal z centralnym ogrzewaniem lokalnym na paliwo stałe – 5%;
- 3) lokal bez gazu przewodowego – 15%;
- 4) lokal bez łazienki – 15%;
- 5) lokal w suterenie – 5%;
- 6) wc poza budynkiem – 5%;
- 7) lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny, zgodnie z wykazem zatwierdzonym przez Burmistrza – 5%.

4. Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek nie może być mniejsza niż 50% stawki określonej przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

5. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu i najmu pomieszczenia tymczasowe nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Dla ustalenia czynszu najmu socjalnego lokalu i najmu pomieszczeń tymczasowych nie będą stosowane czynniki obniżające ich wartość użytkową.

§ 14. 1. Uznaje się za celowe dokonywanie zmian w wysokości stawki czynszu w czasie trwania stosunku najmu w przypadkach, gdy:

- 1) zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek ulepszeń dokonanych przez wynajmującego,
- 2) zmniejszy się wartość użytkowa lokalu wskutek zmniejszenia się wyposażenia technicznego lokalu, pogorszenia się stanu technicznego budynku lub ujawnienia się wad ograniczających przydatność lokalu.

2. Dokonanie przez najemcę na jego koszt i za zgodą wynajmującego ulepszeń lokalu mieszkalnego nie może powodować wzrostu wysokości czynszu najmu w czasie trwania umowy najmu.

3. Podstawą dokonania zmian w wysokości czynszu z przyczyn opisanych w ust. 1 pkt 1 i 2 powinien być protokół sporządzony przez Administratora lokalu, potwierdzający fakty uzasadniające podwyżkę lub obniżkę czynszu.

§ 15. 1. Na indywidualny wniosek najemcy, czynsz naliczany według obowiązujących stawek może być obniżony, gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) zawarł umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 2) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu;
- 3) nie posiada prawa do dodatku mieszkaniowego.

2. Wniosek składa się do 10-go dnia każdego miesiąca do Administratora lokalu.

Rozdział 7.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 16. 1. Zgodnie z uchwałą NR XXII/176/2012 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 21 grudnia 2012 roku ze zmianami, nieruchomościami komunalnymi administruje Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie.

2. Zakład Gospodarki Komunalnej wykonuje swoje zadania w oparciu o Statut zakładu i pełnomocnictwa udzielone Dyrektorowi przez Burmistrza oraz uchwały organów Gminy Miejskiej i inne dokumenty dotyczące gospodarowania zasobem komunalnym. Zakład gospodaruje powierzonym mu mieniem, zarządza oraz zapewnia jego ochronę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Podstawowym celem działalności zakładu jest administrowanie nieruchomościami komunalnymi oraz zaspokajanie potrzeb eksploatacyjno-remontowych w komunalnych budynkach mieszkalnych i użytkowych na terenie miasta Szczytno.

4. Do głównych zadań zakładu należy:

- 1) zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji budynków, lokali, instalacji, urządzeń i terenów z nimi związanych;
- 2) obsługa mieszkańców i użytkowników lokali wynikająca z obowiązków administrowania;
- 3) utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków i instalacji;
- 4) windykacja opłat czynszu i opłat związanych z użytkowaniem lokali;
- 5) prowadzenie obowiązkowej w zakładzie dokumentacji i sprawozdawczości.

5. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Szczytno.

6. W budynkach wspólnot, w których Gmina Miejska posiada zasoby mieszkaniowe, występuje zarządzanie przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. „JURAND” w Szczytnie, samodzielne zarządzanie przez wspólnoty mieszkaniowe tych nieruchomości oraz zarządzanie przez innych licencjonowanych zarządców.

Rozdział 8.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2020-2024

§ 17. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu czynszu za najem lokali w zasobach Gminy Miejskiej Szczytno.

2. Przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych w 2019 r. wyniosły 1.033.525 zł, co przy uwzględnieniu ogólnej powierzchni użytkowej zasobu mieszkaniowego w 2019 roku tj. 28.455 m² wyznacza średni przychód w wysokości 36,32 zł/m².

3. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki finansowe z budżetu miasta i zewnętrzne.

Rozdział 9.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Szczytno, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Miejska jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

§ 18. 1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Szczytno w 2019 r. wyniosły 1.840.122 zł, z czego:

- 1) koszty obsługi – 431.648 zł;
- 2) zaliczki na wspólnoty mieszkaniowe i fundusze remontowe, koszty zarządu – 571.137 zł;
- 3) utrzymanie terenów zielonych i niezabudowanych, sprzątnięcie – 159.013 zł;

- 4) remonty – 329.437 zł;
- 5) konserwacje – 151.040 zł;
- 6) przygotowanie do zasiedlenia lokali zwolnionych – 39.765 zł;
- 7) koszty rozbiórek i zabezpieczeń nieruchomości – 5.000 zł;
- 8) koszty za wywóz śmieci i ścieków – 3.483 zł;
- 9) energia, gaz, woda, centralne ogrzewanie – 11.596 zł
- 10) pozostałe: przeglądy, ubezpieczenie, podatek od nieruchomości, przeglądy kominiarskie, opracowania techniczne – 138.003 zł.

2. Plan kosztów na mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2020-2024 obejmuje:

LP	Zakres rzeczowy	2020r	2021r	2022r	2023r	2024r
1	Koszty obsługi.	458.000	450.000	500.000	520.000	520.000
2	Zaliczki wspólnoty mieszkaniowe i fundusze remontowe.	562.000	550.000	550.000	500.000	500.000
3	Utrzymanie terenów zielonych i niezabudowanych, sprzątanie.	150.000	150.000	160.000	160.000	170.000
4	Remonty.	486.000	200.000	200.000	200.000	200.000
5	Konserwacje.	150.000	150.000	140.000	140.000	140.000
6	Przygotowanie do zasiedlenia lokali zwolnionych (remont, modernizacja).	40.000	40.000	40.000	30.000	30.000
7	Koszty rozbiórek i zabezpieczeń nieruchomości.	40.000	10.000	10.000	10.000	10.000
8	Wywóz nieczystości stałych i ciekłych.	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
9	Energia, woda, gaz, c.o.	12.000	13.000	14.000	15.000	16.000
10	Pozostałe: przeglądy, ubezpieczenie, podatek od nieruchomości, przeglądy kominiarskie, opracowania techniczne.	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000
	Ogółem	2.029.000	1.694.000	1.745.000	1.706.000	1.717.000

3. Uzyskane wpływy z tytułu czynszów z lokali mieszkalnych, nie pokryły kosztów poniesionych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w 2019r, gdzie w miejsce planowanej kwoty 1.100.000 zł realizacja wyniosła 1.033.525 zł. Koszty na utrzymanie 1 m² wyniosły w 2019 roku 64,66 zł miesięcznie. Oznacza to, że koszty na utrzymanie 1 m² były wyższe od przychodów przeliczonych na 1 m² powierzchni użytkowej o 28,34 zł miesięcznie.

4. Przewidywane wpływy z czynszów w 2020 r. określone zostały na kwotę 1.080.000 zł. Planowane w 2020 r. koszty na utrzymanie 1 m² zasobu mieszkaniowego wyniosą 70,00 zł, a planowane przychody 37,49 zł. Nadwyżka kosztów nad przychodami wyniesie 32,51 zł/m².

5. Zmniejsza się, na skutek sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, wielkość zasobu mieszkaniowego, co powodować będzie przesunięcia kosztów na utrzymanie i remonty w nieruchomościach wspólnych, w których Gmina Miejska Szczytno pozostaje właścicielem.

Rozdział 10.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 19. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Szczytno, w miarę posiadanych możliwości dążyć się będzie do przywracania samodzielności lokali mieszkalnych tj. lokali o wspólnym przedpokoju, łazience czy kuchni, wynajmowanych przez więcej niż jednego najemcę poprzez, wynajmowanie opuszczonej części pozostającemu najemcy lub wynajmowanie pozostającemu najemcy innego, samodzielnego lokalu o zbliżonym standardzie.

2. W latach objętych Programem, Gmina Miejska Szczytno planuje wybudowanie i oddanie do użytku 36 mieszkań.

3. Kontynuowane będzie stymulowanie aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali, w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy.

4. Systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego lokali i budynków.

5. Wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu.

6. Poprzez bieżący nadzór nad terminowością regulowania opłat czynszowych będzie prowadzona aktywna windykacja oraz podejmowane będą inne działania w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu.

§ 20. Za zasadne uznaje się aktywną współpracę z gminną spółką Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp z o.o. „JURAND” w Szczytnie, w celu zapewnienia zwiększenia liczby lokali mieszkalnych, dostępnych dla osób nie kwalifikujących się, w związku z dobrą sytuacją materialną, do otrzymania lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej. Umożliwi to zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych części mieszkańców i zmniejszy liczbę osób oczekujących na lokale mieszkalne z zasobu Gminy .

§ 21. Zasadne jest dążenie do zmniejszenia liczby wspólnot mieszkaniowych z niskim udziałem Gminy poprzez sprzedaż ostatnich lokali gminnych.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe.

§ 22. Traci moc uchwała Nr XXII/162/2017 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 16 lutego 2017r. w sprawie przyjęcia “Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2017- 2021”.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczytno.

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

Przewodniczący Rady


Tomasz Łachacz