



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 22 marca 2017 r.

Poz. 1270

### UCHWAŁA NR XXII/162/2017 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNIE

z dnia 16 lutego 2017 r.

#### **w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2017-2021"**

Na podstawie art. 21 ust.1 i ust. 2 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016r poz.1610) u c h w a l a się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2017-2021, 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 2016r poz.1610) 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, lokale socjalne 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 2016 roku stanowi 744 lokale mieszkalne, w tym lokale socjalne, o łącznej powierzchni użytkowej 32.275,59 m<sup>2</sup>, z których 289 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 12.814,85m<sup>2</sup> znajduje się w 58 budynkach komunalnych, a 455 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 19.460,74m<sup>2</sup> w budynkach stanowiących przedmiot współwłasności Gminy Miejskiej Szczytno.

3. Zasób lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31 grudnia 2016 roku tworzy 69 lokali o łącznej powierzchni 1.934,93m<sup>2</sup>.

§ 4. 1. Z ogólnej liczby 744 lokali mieszkalnych zasobu gminnego 699 lokali podłączonych jest do kanalizacji miejskiej, 721 lokali posiada gaz sieciowy, 215 lokali podłączonych jest do sieci miejskiej centralnego ogrzewania, z ciepłej wody z sieci miejskiej korzysta 66 lokali. W piece wyposażonych jest 455 lokali mieszkalnych, 74 posiada ogrzewanie c.o. lokalne w mieszkaniu.

2. Wśród 58 budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Miejskiej Szczytno 53 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, lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych. W związku z przyjętymi regułami prywatyzacji lokali mieszkalnych, założono sprzedaż rocznie 22 lokali mieszkalnych. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego:

Lata	Liczba mieszkań komunalnych (z uwzględnieniem liczby sprzedanych mieszkań)	Liczba lokali socjalnych	Liczba pomieszczeń tymczasowych	Liczba mieszkań sprzedanych na rzecz najemców	Prognozowana wielkość (liczba mieszkań) zasobu mieszkaniowego na koniec danego roku (kol.2+3+4)
1	2	3	4	5	6
stan na 31.12.2016	675	68	1	-	744
2017	650	70	2	22	722
2018	619	79	2	22	700
2019	595	81	2	22	678
2020	564	90	2	22	656
2021	540	92	2	22	634

4. W latach objętych Programem Gmina Miejska Szczytno planuje wybudowanie i oddanie do użytkowania 36 mieszkań komunalnych. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego po oddaniu do użytkowania wybudowanych mieszkań:

Lata	Planowane wybudowanie mieszkań komunalnych (szt)	Prognozowana wielkość (liczba mieszkań) zasobu mieszkaniowego na koniec danego roku
1	2	3
2017	-	722
2018	18	718
2019	-	696
2020	18	692
2021	-	670

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

2. Konieczność tworzenia i powiększania zasobu lokali socjalnych jest następstwem regulacji ustawowej, zgodnie z którą sądy powszechne orzekają eksmisję z lokali z prawem do lokalu socjalnego wobec osób uprawnionych. Niewykonanie przez gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego powoduje obowiązek zapłaty odszkodowania. Gmina Miejska Szczytno odzyskuje lokale socjalne z istniejącego zasobu.

3. Stan techniczny zasobu, w tym budynków wymagających rozbioru wskazuje, że w okresie objętym Programem, konieczne będzie wykwaterowanie z około 4 budynków i zapewnienie dla osób w nich zamieszkałych około 12 lokali mieszkalnych.

4. Analiza wniosków o lokale mieszkalne, socjalne, 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 (szt.)	Zobowiązanie Gminy (liczba lokali)
1. O przydział lokalu mieszkalnego	93	93
2. O przydział lokalu socjalnego	65	65
3. Łącznie oczekujących na przydział mieszkań (poz.1+2)	158	158

4. Lokale zamienne (wykwaterowania z budynków do rozbiórki)	-	12
5. Wyroki sądowe orzekające o uprawnieniach do lokalu socjalnego	-	37
	Ogółem	365

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

6. Gmina Miejska Szczytno podejmie 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. Odzyskane mieszkania przeznaczy się na lokale socjalne.

7. 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.

### Rozdział 3.

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

§ 6. 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).

§ 7. 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.

§ 8. Plan remontów z podziałem na lata 2017 - 2021 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. Prognozowana wielkość wydatków na remonty

LP	Zakres rzeczowy prac remontowych	2017 r (zł)	2018 r (zł)	2019 r (zł)	2020 r (zł)	2021 r (zł)
1	Remonty dachów i elementów budynku	24000	25000	25000	25000	25000
2	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	8500	7000	6000	6000	6000
3	Remonty lub wymiana pieców kaflowych	35000	20000	20000	15000	10000
4	Remonty i wymiana instalacji elektrycznych	18000	18000	18000	18000	18000
5	Remont i wymiana instalacji sanitarnych	7000	6000	6000	5000	5000
7	Wymiana przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)	30000	30000	25000	20000	20000

8	Remonty lokali	40000	40000	35000	35000	35000
9	Rozbiórki, zabezpieczenia konstrukcji budynków	15000	14000	13000	12000	11000
	Ogółem zł.	177500	160000	148000	136000	130000

#### **Rozdział 4.**

#### **Planowana sprzedaż lokali w latach 2017 – 2021**

§ 9. 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 na rzecz najemców	Prognozowana wielkość zasobu (liczba mieszkań)
1	2017	22	722
2	2018	22	718
3	2019	22	696
4	2020	22	692
5	2021	22	670

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 5.**

#### **Zasady polityki czynszowej i warunki obniżenia czynszu**

§ 10. 1. Podstawę ustalania stawek czynszu z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Szczytno stanowi, z zastrzeżeniem § 10 pkt.3 uchwały, stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, określana przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

2. Stawka czynszu na najem 1 m<sup>2</sup> 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:

- lokal z ogrzewaniem piecowym - 15%
- lokal z centralnym ogrzewaniem lokalnym na paliwo stałe - 5%
- lokal bez gazu przewodowego - 15%
- lokal bez łazienki - 15%
- lokal w suterenie - 5%
- wc poza budynkiem - 5%
- 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 najmu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Dla ustalenia czynszu najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych nie będą stosowane czynniki obniżające ich wartość użytkową.

§ 11. 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 potwierdzający fakty uzasadniające podwyżkę lub obniżkę czynszu.

§ 12. 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 nie oznaczony,
- 2) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu,
- 3) nie posiada prawa do dodatku mieszkaniowego.

2. Czynsz naliczany według stawek ustalonych w § 10 uchwały, w stosunku do najemców o niskich dochodach może być obniżony :

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
  - a) o 30% - jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 50% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - b) o 20% - jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 50% i nie przekracza 60% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - c) o 10% - jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 60% i nie przekracza 70% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
  - a) o 30% - jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 30% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - b) o 20% - jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 30% i nie przekracza 40% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku
  - c) o 10% - jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 40% i nie przekracza 50% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

3. Wniosek składa się do 10-go dnia każdego miesiąca w Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Szczytnie.

4. W przypadku wystąpienia zaległości w opłatach czynszowych, przekraczających dwa pełne okresy płatności bądź w przypadku przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego, od miesiąca następującego po miesiącu wystąpienia zdarzenia, czynsz naliczany będzie według stawki sprzed obniżki.

## **Rozdział 6.**

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

§ 13. 1. Zgodnie z uchwałą NR XXII/176/2012 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 21 grudnia 2012 roku 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 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2017-2021**

§ 14. 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 2015 r. wyniosły 1.233.837zł, co przy uwzględnieniu ogólnej powierzchni użytkowej zasobu mieszkaniowego w 2015 roku tj.33.356m<sup>2</sup> wyznacza średni przychód w wysokości 36,99zł/m<sup>2</sup>.

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

## **Rozdział 8.**

### **Wysokość wydatków 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 wydatki inwestycyjne.**

§ 15. 1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Szczytno w 2015 r. wyniosły 1.698.379 zł, z czego:

- 1) koszty obsługi – 490.361 zł
- 2) zaliczki na wspólnoty mieszkaniowe i fundusze remontowe, koszty zarządu – 657.372 zł
- 3) utrzymanie terenów zielonych i niezabudowanych, sprzętanie – 129.107 zł
- 4) remonty – 147.161 zł
- 5) konserwacje – 86.990 zł
- 6) przygotowanie do zasiedlenia lokali zwolnionych – 38.106 zł
- 7) koszty rozbiórek i zabezpieczeń nieruchomości – 20.400 zł
- 8) koszty za wywóz śmieci i ścieków – 13.018 zł
- 9) energia, gaz, woda, centralne ogrzewanie - 17.251 zł

10) pozostałe: przeglądy, ubezpieczenie, podatek od nieruchomości, przeglądy kominiarskie, opracowania techniczne – 98.613zł.

2. Plan wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2017-2021 obejmuje:

LP	Zakres rzeczowy	2017 r (zł)	2018 r (zł)	2019 r (zł)	2020 r (zł)	2021 r (zł)
1	Koszty obsługi	491000	491500	492000	492500	492500
2	Zaliczki wspólnoty mieszkaniowe i fundusze remontowe	655000	652000	650000	548000	546000
3	Utrzymanie terenów zielonych i niezabudowanych, sprzątanie	128000	128000	127000	127000	126000
4	Remonty	140000	148000	148000	148000	148000
5	Konserwacje	86000	86000	85000	85000	85000
6	Przygotowanie do zasiedlenia lokali zwolnionych (remont, modernizacja)	40000	40000	35000	30000	30000
7	Koszty rozbiórek i zabezpieczeń nieruchomości	15000	14000	13000	12000	11000
8	Wywóz nieczystości stałych i ciekłych	14000	14000	14000	14000	14000
9	Energia, woda, gaz, c.o.	17500	17550	17600	17650	17700
10	Pozostałe: przeglądy, ubezpieczenie, podatek od nieruchomości, przeglądy kominiarskie, opracowania techniczne	99000	99000	99000	99000	99000
	Ogółem	1685500	1690050	1680600	1573150	1569200

3. Uzyskane wpływy z tytułu czynszów z lokali mieszkalnych, nie pokryły wydatków poniesionych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w 2015r, gdzie w miejsce planowanej kwoty 1.290.900zł realizacja wyniosła 1.233.837 zł. Wydatki na utrzymanie 1 m<sup>2</sup> wyniosły w 2015 roku 50,91zł miesięcznie. Oznacza to, że wydatki na utrzymanie 1 m<sup>2</sup> były wyższe od przychodów przeliczonych na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o 13,92 zł miesięcznie.

4. Przewidywane wpływy z czynszów w 2017 r. określone zostały na kwotę 1.184.752 zł. Planowane w 2017r. wydatki na utrzymanie 1 m<sup>2</sup> zasobu mieszkaniowego wyniosą 52,22zł, a planowane przychody 36,70zł. Nadwyżka wydatków nad przychodami wyniesie 15,52zł/m<sup>2</sup>.

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

## Rozdział 9.

### Działania mające na celu poprawę wykorzystania zasobu mieszkaniowego

§ 16. 1. Zgodnie z § 19 uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie Nr XXIX/275/05 z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Szczytno z późn.zm., 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 komunalnych.

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. Zwiększony zostanie zasób mieszkań socjalnych wskutek aktywnej polityki zamiany mieszkań.

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

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

7. 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.

§ 17. 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.

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

### **Rozdział 10. Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczytno.

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

Przewodniczący Rady  
Mariusz Pardo