

**Uchwała Nr XXX/195/02
Rady Gminy w Pieckach
z dnia 26 stycznia 2002r.**

w sprawie: przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Piecki na lata 2002-2006.”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 (w związku z art.7 ust.1pkt 1) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. z 1996, Nr 13,poz.74 z póź.zm.) oraz stosownie do treści art.21 ust.1pkt 1) i ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U.Nr 71,poz.733) **Rada Gminy w Pieckach** uchwała, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Piecki na lata 2002-2006” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Pieckach.

§ 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 Piecki.

Przewodniczący Rady
Stanisław Miciński

*Załącznik do uchwały Nr XXX/195/02
Rady Gminy w Pieckach
z dnia 26 stycznia 2002r.*

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PIECKI NA LATA 2002-2006.

§ 1.

„Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Piecki na lata 2002-2006”, zwanym w dalszej treści „Programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piecki oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

§ 2.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Piecki na lata 2002-2006 opracowany jest na pięć wyżej wymienionych lat i obejmuje poniżej wymienione elementy, a mianowicie:

1. projektowana na lata 2002-2006 wielkość zasobów mieszkaniowych i ich stan techniczny przedstawia się następująco:

a) aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do zasobu Gminy Piecki wynosi 100 lokali mieszkalnych . Spośród nich:

- 5 lokali znajduje się w budynkach jednorodzinnych,*
- 2 lokale mieszczą się w budynkach Ośrodków Zdrowia w miejscowości Piecki i Nawiady,*
- 1 lokal jest lokalem socjalnym,*

b) stan techniczny lokali mieszkalnych:

- 77 lokali posiada dobry stan techniczny,*
- 23 lokale wymagają remontów bieżących.*

2. potrzeby mieszkaniowe w okresie objętym Programem będą przedstawiały się następująco:

- a) 2002 rok - 15 lokali mieszkalnych
- b) 2003 rok - 13 lokali mieszkalnych
- c) 2004 rok - 14 lokali mieszkalnych
- d) 2005 rok - 10 lokali mieszkalnych
- e) 2006 rok - 12 lokali mieszkalnych

3. plan remontów i modernizacji łączący się ze stanem technicznym budynków i lokali jest następujący:

2002 rok - 2006 rok- stopniowa realizacja w każdym roku - zależna od posiadanych środków finansowych - naprawa pokryć dachowych, wymian rynien i rur spustowych naprawa instalacji elektrycznej i wod.-kan.

lata 2002-2006 - planuje się remont 2 lokali mieszkalnych w każdym roku objętym Programem (tj. remont łącznie 10 lokali mieszkalnych),

4. w latach 2002-2006 planuje się sprzedaż 80 lokali:

- a) 2002 rok - 40 lokali
- b) 2003 rok - 10 lokali
- c) 2004 rok - 10 lokali
- d) 2005 rok - 10 lokali
- e) 2006 rok - 10 lokali

5. zasady polityki czynszowej opierać się będą o poniższe kryteria:

a) stawka bazowa czynszu regulowanego za 1m² powierzchni lokalu będzie zróżnicowana w zależności od standardu oraz urządzenia mieszkania przewiduje się następujące zróżnicowanie opłat:

1. stawka bazowa ulega podwyższeniu z tytułu występowania następujących czynników:

- a) 50% - budynki i lokale o współczesnym standardzie tj,
(w którym znajdują się wszystkie urządzenia techniczne, tj. zimna i ciepła woda dostarczana centralnie, centralnie dostarczane ciepło, łazienka, wc.)
- b) 30% - mieszkanie z łazienką i wc bez co dostarczanego centralnie,
- c) 20% - mieszkanie wyposażone w instalacje wod.-kan.,
- d) 5% - mieszkanie z wodą (dotyczy również hydroforu),

2. stawka bazowa ulega obniżeniu z tytułu występowania następujących czynników:

- a) 15% - mieszkanie bez wody,
- b) 15% - mieszkanie bez kanalizacji,
- c) 10% - mieszkanie bez centralnego ogrzewania,
- d) 5% - mieszkanie bez łazienki,
- e) 5% - mieszkanie bez wc,
- f) 5% - poniżej 2,20m wysokości,

Obniżenie stawki czynszu może nastąpić z kilku czynników, jednakże kwota obniżenia nie może przekroczyć 50% stawki bazowej.

3.czynsz regulowany może być ustalony na okres co najmniej 1 roku, zaś ewentualna podwyżka czynszu nie może być większa niż 10%.

*6.budynki i lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zarządzane aktualnie przez Gminę Piecki,ale przewiduje się w kolejnych latach (w miarę dokonywanych sprzedaży lokali mieszkalnych) , że **zarząd** lokali będzie wykonywany przez wspólnoty mieszkaniowe.*

7.źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Wieloletniego Programu będą środki pieniężne przewidziane w budżetach gminy Piecki uchwalonych na lata 2002-2006, środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem (czynsz najmu, sprzedaż lokali)

8.wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów i koszty modernizacji lokali i budynków, oraz koszty zarządu nieruchomościami planowane są w sposób następujący:

2002 rok – 22.500,-zł.

2003 rok - 10.000,-zł.

2004 rok - 8.000,-zł.

2005 rok - 5.000,- zł.

2006 rok - 3.000,- zł.

9.przewiduje się wydzielenie w latach 2002-2006 z zasobu co najmniej 2 lokali – z przeznaczeniem ich na wynajem jako lokale socjalne.

Uchwała Nr XXX/196/02
Rady Gminy w Pieckach
z dnia 26 stycznia 2002r.

w sprawie:

***zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu gminy oraz ustalenia kryteriów
wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane
w pierwszej kolejności.***

*Na podstawie art.21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie
praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.Nr
71,poz.733 z 2001r.)R a d a G m i n y
w P i e c k a c h u c h w a l a , co następuje:*

§ 1.

*Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas
nieokreślony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, jeżeli średni
dochód miesięczny w rodzinie z ostatnich 3 miesięcy w przeliczeniu na jedną osobę nie
przekracza 40% najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku.*

§ 2.

*Lokal socjalny może być wynajęty osobie, jeżeli średni dochód na jednego członka
gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających składanie wniosku
nie przekracza 30% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 15%
najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.*

§ 3.

*Za osobę pozostającą w trudnych warunkach zamieszkiwania, która może być
zakwalifikowana do ich poprawy uważa się osobę zamieszkujejącą lokal, w którym na
członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub
mieszkającą w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt
ludzi.*

§ 4.

Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1. uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych ,stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,*
- 2. opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,*
- 3. utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej ,katastrof lub pożaru.*

§ 5.

Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1. nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,*
- 2. opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,*
- 3. utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrof lub pożaru.*

§ 6.

1. Najemca lokalu może ubiegać się o jego zamianę na inny lokal wolny ,będący w dyspozycji wynajmującego poprzez zawarcie z nim umowy najmu. Może również za zgodą wynajmującego dokonać wzajemnie zamiany z innym najemcą , za ich porozumieniem pod warunkiem ,że wnioskujący o zamianę:

- a) nie posiadają zaległości z tytułu najmu dotychczasowego lokalu,*
- b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu poza aktualnie zajmowanym.*

- 2. Osoby dokonujące zamiany zobowiązane są do wykonywania wszelkich prac remontowych na własny koszt.*
- 3. Jeżeli następuje zmiana lokalu komunalnego na lokal spółdzielczy ,to przed uzyskaniem zgody Gminy na zamianę , należy dostarczyć wstępną zgodę spółdzielni na dokonanie zamiany.*

§ 7.

1. *Wnioski osób, z którymi ma być zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego winny być opiniowane przez Zespół ds Koordynacji i Rozdziału Mieszkań, powołany przez Wójta Gminy Piecki.*
2. *Lista osób oczekujących na mieszkanie zaproponowana przez Zespół będzie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń.*
3. *Zasady i tryb działania Zespołu ds Koordynacji i Rozdziału Mieszkań określa odrębny regulamin, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.*

§ 8.

W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z osobą pozostającą w tym lokalu ,jeżeli:

1. *jest osobą pełnoletnią nie posiadającą tytułu prawnego do innego lokalu,*
2. *zamieszkuje i jest zameldowana na stałe w lokalu,*
3. *pozostałe osoby wspólnie zamieszkujące w lokalu wyrażają zgodę na zawarcie umowy.*
4. *dochód miesięczny osób wspólnie zamieszkujących w lokalu z ostatnich 3 miesięcy, w przeliczeniu na jedną, osobę nie przekracza 40% najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku - w przypadku lokalu oddawanego w najem na czas nieokreślony.*

§ 9.

Lokale o powierzchni przekraczającej 80m² mogą być przeznaczone do najmu w celu poprawy warunków mieszkaniowych rodzin, które łącznie spełniają następujące kryteria :

1. *ilość osób w gospodarstwie domowym wynosi więcej niż 7,*
2. *zamieszkują w lokalu wspólnie z innymi rodzinami,*
3. *dochód na 1 członka gospodarstwa domowego ubiegającego się o najem lokalu wynosi mniej niż 30% najniższej emerytury, w okresie ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku.*

§ 10.

Gmina wyznacza z mieszkaniowego zasobu gminy lokale, które po opróżnieniu będą oddawane w najem jako lokale socjalne.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Piecki.

§ 12.

Traci moc Uchwała Nr VII/32/94 Rady Gminy w Pieckach z dnia 21.12.1994r. w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

§ 13.

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

*Załącznik Nr 1
do Uchwały NrXXX/196/02
Rady Gminy Piecki
z dnia 26 stycznia 2002r*

REGULAMIN

Zespołu ds Koordynacji i Rozdziału Mieszkań

§ 1.

Zespół ds Koordynacji i Rozdziału Mieszkań działa na podstawie zarządzenia Wójta Gminy Piecki.

§ 2.

- 1. Zespół współdziała z Referatem Budownictwa Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa w zakresie eliminowania przyczyn powstania skarg, wynikających z braku możliwości pełnego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych oraz ich rozpatrywania.*
- 2. Celem działania Zespołu jest opiniowanie i rozpatrywanie wniosków osób ubiegających się o nawiązanie z nimi stosunku najmu.*

§ 3.

Spośród swoich członków Zespół wybiera przewodniczącego i sekretarza.

§ 4.

Z każdego posiedzenia Zespół sporządza protokół zawierający podpis wszystkich obecnych na nim członków.

§ 5.

Do zakresu działań Zespołu należy:

- 1. Opiniowanie wniosków osób ubiegających się o nawiązanie z nimi stosunku najmu oraz ustalenie kolejności na listach mieszkaniowych osób zainteresowanych nawiązaniem stosunku najmu.*
- 2. Opiniowanie i kwalifikowanie wniosków w oparciu o faktyczne warunki mieszkaniowe.*
- 3. Przeprowadzanie wizji lokalnych w miejscu zamieszkania osób ubiegających się o nawiązanie z nimi stosunku najmu. Na podstawie ustaleń Zespół sporządza protokół.*

4. Sporządzanie projektów list osób, z którymi w danym roku ma być zawarta umowa najmu lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych i zamiennych oraz wywieszanie tych projektów na tablicy ogłoszeń.
5. Przyjmowanie uwag i zastrzeżeń do projektów list od osób zainteresowanych oraz ich ponowne szczegółowe rozpatrzenie.

§ 6.

1. W przypadku, gdy w ocenie Zespołu zgłoszone do projektu listy zastrzeżenia i uwagi zasługują na uwzględnienie, to Zespół ujmie dodatkowo ustaloną przez siebie liczbę osób na kolejnych pozycjach.
2. Sprawy sporne Zespół rozstrzyga w drodze jawnego głosowania i decyduje zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy jej członków.

§ 7.

W ciągu roku mogą być ustalone dodatkowe listy, jeżeli powstanie taka konieczność lub też zajdzie możliwość nawiązania stosunku najmu z większą liczbą osób od wcześniej ustalonej.

§ 8.

W przypadku, gdy w danym roku z ponad połową osób objętych listą mieszkaniową nie zostanie zawarta umowa najmu, to Zespół może odstąpić od sporządzania odrębnej listy mieszkaniowej na przyszły rok.

§ 9.

1. Zespół kwalifikując osoby do nawiązania z nimi stosunku najmu kieruje się następującymi kryteriami :

- samotnie wychowywanie dzieci,
- zamieszkiwanie na stancjach u osób obcych, hotelach pracowniczych itp.
- zamieszkiwanie kilku rodzin w jednym lokalu,
- rodziny wielodzietne,

- inwalidzi i osoby kalekie,
- posiadanie wyroku sądowego o eksmisję z lokalu mieszkalnego, w którym wnioskodawca zamieszkuje, jeżeli obowiązek ten ciąży na gminie,
- osobne zamieszkiwanie małżonków i ich dzieci w przypadku niemożności wspólnego stałego zameldowania,
- wspólne zamieszkiwanie z osobami chorymi na gruźlicę, grzybicę oraz inne choroby zakaźne, a także choroby psychiczne,
- rodziny z dziećmi chorymi na porażenie mózgowe lub z innymi szczególnymi upośledzeniami,
- okres oczekiwania

2. Kryteria kwalifikacyjne mogą być rozszerzone przez Zespół o warunki nie wymienione w ust.1, a wynikające z wniosku osoby ubiegającej się o mieszkanie.