

**Uchwała Nr XV/97/07  
Rady Miejskiej w Miłakowie  
z dnia 20 grudnia 2007r.**

**w sprawie: przyjęcia „Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta i Gminy Miłakowo na lata 2008-2012”.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt.1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. z 2005r. Dz. U. Nr 31, poz.266 z póź. zm.), **Rada Miejska w Miłakowie**

**uchwała, co następuje:**

**§ 1**

Uchwała się „ Program Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem **Miasta i Gminy Miłakowo** na lata 2008-2012”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się **Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłakowo.**

**§ 3**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Michał Boczulak**

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miłakowo.**

### **I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobów gminy.**

Potrzeby mieszkaniowe w gminie Miłakowo dotyczą szczególnie rodzin dużych i wielopokoleniowych, wspólnie zamieszkujących dany lokal.

Walory turystyczne okolicy powodują spore zainteresowanie budownictwem indywidualnym.

Ze względu na przyjmowanie lokali z zasobów Agencji Własności Skarbu Państwa, w najbliższym czasie nie przewiduje się komunalnego budownictwa mieszkaniowego.

Zasób mieszkaniowy wg stanu na 25 IX 2007 r. wynosi 187 mieszkań stanowiących własność gminy według załącznika Nr 2.

### **II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w kolejnych latach.**

Lokale pozostające w zasobach mieszkaniowych gminy są to lokale zamieszkałe przez osoby, które ze względów finansowych nie są w stanie nabyć ich na własność. Najczęściej są to budynki stare, mało atrakcyjne w złym stanie technicznym.

Przedstawiony poniżej plan remontów rozłożony na lata 2008-2012 będzie realizowany w oparciu o środki uzyskane z opłat czynszowych, dotacji gminy oraz ze środków pochodzących ze sprzedaży tych lokali.

Dla utrzymania zadowalającego stanu mienia komunalnego należałoby w budżecie gminy w każdym roku przeznaczyć kwotę od 50 do 70 tysięcy złotych.

<b>LP</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
1	Remont konstrukcji dachowych	3	2	2	2	2
2	Odnowienie elewacji	2	2	2	2	2
3	Remont kominów	10	12	10	10	10
4	Wymiana podłóg	1	1	1	1	1
5	Przestawienie pieca kaflowego	3	3	2	3	2
6	Wymiana stolarki okiennej i drzwi	5	5	5	5	5
7	Naprawa instalacji odgromowej	1	1	1	1	1
8	Naprawa rynien	4	4	4	4	4
9	Odgrzybianie ścian	1	1	1	1	1
10	Naprawa schodów	1	1	1	1	1

### **III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

1. W latach 2008-2012 gmina będzie w dalszym ciągu kontynuowała sprzedaż lokali w oparciu o złożone wnioski nabywców. Ze względu na małe

zainteresowanie nabywaniem lokali przez ich najemców, zostaną zastosowane ulgi. Planuje się sprzedaż wszystkich lokali do 2012 roku.

1. Ulgi które zostaną zaproponowane przy sprzedażach lokali:

Lp.	Standard mieszkania	Ulga %
1	Brak ciepłej wody	15
2	Brak ciepłej wody i ciemna kuchnia	25
3	Brak ciepłej wody i łazienki	39
4	Brak ciepłej wody i centralnego ogrzewania	52
5	Brak ciepłej wody, c.o. i łazienki	58
6	Brak ciepłej wody, łazienki i ciemna kuchnia	63
7	Sutenera, tylko instalacja wodno-kanalizacyjna	75
8	Brak c.w., c.o., łazienki i kanalizacji (tylko zimna woda)	81
9	Brak c.w., c.o., wc, łazienki, kanalizacji i wody	85

2. Może być również zastosowana obniżka z tytułu ogólnego stanu lokalu - budynku od 10% - 30%

#### IV. Zasady polityki czynszowej

1. Stawkę bazową czynszu regulowanego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala się na okres co najmniej roku, ewentualna podwyżka nie może przekraczać 20%
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i ich sposób użytkowania.
3. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i logi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowi, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
4. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie właściwej polskiej normy.
5. Stawkę czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych w oparciu o przedstawione zasady ustala Rada Miejska.
6. Stawka bazowa czynszu regulowanego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu będzie różnicowana w zależności od standardu mieszkania.
7. Wysokość procentowa stawki czynszu w zależności od standardu mieszkania:

Lp.	Standard mieszkania	Stawka %
1	Brak ciepłej wody	85
2	Brak ciepłej wody i ciemna kuchnia	75
3	Brak ciepłej wody i łazienki	61
4	Brak ciepłej wody i centralnego ogrzewania	48
5	Brak ciepłej wody, c.o. i łazienki	42
6	Brak ciepłej wody, łazienki i ciemna kuchnia	37
7	Sutenera, tylko instalacja wodno-kanalizacyjna	25

8	Brak c.w., c.o., łazienki i kanalizacji ( tylko zimna woda)	19
9	Brak c.w., c.o., wc łazienki, kanalizacji i wody	15

**V. Zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy zostało powierzone na mocy umowy zawartej na czas nieokreślony Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Miłakowie.**

**VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

Źródłami finansowania są :

- Czysze za lokale komunalne,
- Czysze za lokale użytkowe,
- Środki ze sprzedaży lokali mieszkalnych,
- Budżet gminy.

**VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji będzie uzależnione od kwoty przeznaczonej na ten cel w budżecie gminy, a w kolejności wykonywanych napraw w zależności od potrzeb.**

**VIII. Inne działania mające na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

Należy zwiększyć działania idące w kierunku sprzedaży lokali mieszkalnych, szczególnie tych które wymagają remontów.

Należy umożliwić i propagować system zamiany mieszkań między lokatorami.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XV/97/07 z dnia 20 grudnia 2007r.  
Rady Miejskiej  
w Miłakowie

## SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZASOBÓW MIESZKANOWYCH

LP	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia /m <sup>2</sup> /
1	Oś. XXX- lecia 1	1	39,40
2	Oś. XXX- lecia 2	3	124,20
3	Oś. XXX- lecia 3	1	29
4	Oś. XXX- lecia 4	1	39,40
5	Oś. XXX- lecia 5	2	89,90
6	Oś. XXX- lecia 6	5	163,37
7	Oś. XXX- lecia 7	2	79,86
8	Oś. XXX- lecia 8	2	58
9	Oś. XXX- lecia 9	5	202,70
10	Oś. XXX- lecia 10	11	338,10
11	Oś. XXX- lecia 11	4	149,49
12	Oś. XXX- lecia 12	1	65
13	Oś. XXX- lecia 13	1	4,10
14	Świerczewskiego 2	1	40,01
15	Świerczewskiego 6	2	78,89
16	Świerczewskiego 10	3	164,53
17	Poznańska 1	4	183,10
18	Kolonia Miłakowo	2	93,80
19	Ponary 5	2	80,50
20	Ponary 6	2	105,40
21	Ponary 10	1	64,83
22	Ponary 14	1	90,75
23	Rycerzewo 2	2	78,85
24	Kługajny 2	1	63,76
25	Kługajny 9	1	75,22
26	Nowe Mieczysławy 6	1	36
27	Pojezierce 1	1	52,96
28	Stare Bolity	3	140,50
29	O. Wł. Włodyki 11	1	106,88
30	Katowicka 5	1	53,35
31	Katowicka 7	1	22,05
32	Katowicka 9	2	83,65
33	Konopnickiej 6	2	76,53
34	Mostowa 2	2	70,01
35	Morąska 1	2	99,66
36	Boguchwały 10	2	106,64
37	Boguchwały 44	1	40
38	Boguchwały 56	3	131,97
39	Boguchwały 86	4	218,60
40	Młyńska 6	4	126,19

41	Młyńska 8	3	112,41
42	Roje 1	1	46,55
43	Roje 8	1	41,13
44	Książnik 28	1	63,70
45	Książnik 34	1	85,20
46	Książnik 35	1	110
47	Książnik 40	1	56,10
48	Książnik 44	1	60,16
49	Naryjski Młyn 3	1	16,00
50	Gudniki 1	1	53,20
51	Gudniki 4	1	56,46
52	Gudniki 6	1	50,40
53	Różnowo 6	1	52,10
54	Różnowo 3	1	52,10
55	Różnowo 5	3	159,60
56	Bieniasze 10	2	65,10
57	Mysłaki Małe 4	4	232,58
58	Mysłaki Małe 6	2	107,00
59	Gilginia 1	1	44,30
60	Gilginia 2	2	88,10
61	Gilginia 3	1	52,85
62	Gilginia 4	1	78,84
63	Gilginia 5	2	100,92
64	Sągiewo 1	1	57,00
65	Warny 7	2	90,26
66	Głodówko 2	1	44,40
67	Głodówko 6	6	332,94
68	Katowicka 3	1	36
69	Kopernika 10	1	55,58
70	Kopernika 11	1	43,55
71	O. Wł. Włodyki 1	2	114,02
72	O. Wł. Włodyki 9	5	185,03
73	O. Wł. Włodyki 14	4	156,09
74	O. Wł. Włodyki 17	3	116,09
75	O. Wł. Włodyki 26	4	156,93
76	O. Wł. Włodyki 30	1	58,97
77	O. Wł. Włodyki 36	2	103,33
78	Okreżna 1	1	42,73
79	Olsztyńska 9b	4	200,44
80	Olsztyńska 9c	1	64,60
81	Olsztyńska 12	3	136,46
82	Raciszewo	5	235,14
83	Bema 1	1	49,04
84	Daszyńskiego 15	1	53,14
85	Daszyńskiego 16	1	54,86
86	Daszyńskiego 18	3	142,44
87	Daszyńskiego 24	4	209,18
88	Daszyńskiego 26	1	47,50
89	Daszyńskiego 30	2	62,94
90	Dworcowa 3	1	37,48
<b>Razem :</b>		187	8587,59