

**UCHWAŁA Nr .....**

**Rady Miasta Działdowo**

**z dnia .....**

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy-Miasto Działdowo na lata 2021 - 2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.) Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasto Działdowo na lata 2021 - 2030 w brzmieniu określonym w Załączniku do Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

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

**Załącznik Nr 1 do uchwały nr .....**

**Rady Miasta Działdowo**

**z dnia.....**

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy-Miasto Działdowo na  
lata 2021 - 2030**

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

1. Podstawowym celem i założeniem wieloletniego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasto Działdowo w latach 2021-2030.
2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:
  - 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy,
  - 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
  - 3) planowaną sprzedaż lokali,
  - 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
  - 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy,
  - 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
  - 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,
  - 8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.
3. Ilekroć w Programie jest mowa o:
  - 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę-Miasto Działdowo,
  - 2) Burmistrzu – rozumie się przez to Burmistrza Miasta Działdowo,
  - 3) Programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy-Miasto Działdowo na lata 2021 – 2030,
  - 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

## Rozdział 2

### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy

1. Mieszkaniowy zasób Gminy objęty Programem tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy oraz lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy, według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku, wchodzi 424 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej 17 604,75 m<sup>2</sup>, w tym:

1) 210 lokali o łącznej powierzchni 8 413,04 m<sup>2</sup>, położonych w budynkach stanowiących własność Gminy,

2) 214 lokali o łącznej powierzchni 9 191,71 m<sup>2</sup>, położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

**Tabela nr 1. Mieszkaniowy zasób Gminy-Miasto Działdowo**

WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY STAN NA DZIEŃ 31.12.2020 r.										
Lp	Adres budynku	Rok budowy	Pow. użytkowa lokali	Ilość kondygnacji	Ilość lokali w budynku	w tym				Zasób mieszkaniowy – budynki w 100 % Gminy i Wspólnot mieszkaniowych
						Lokale mieszkalne Gminy		Lokale socjalne		
						ilość	pow. użytk.	ilość	pow. użytk.	
1.	Bielnikowa nr 5	1920	250,04	2	6	6	250,04	0	0	100 % Gminy
2.	Bielnikowa nr 8	1925	253,08	3	5	1	42,56	0	0	Wspólnotowy
3.	Bielnikowa 16	1920	243,21	2	1	1	52,60	0	0	Wspólnotowy
4.	Bielnikowa 18	1920	112,59	2	4	3	75,08	1	37,51	100 % Gminy
5.	Boya-Żeleńskiego 4	1934	295,02	3	10	8	277,02	0	0	100 % Gminy
6.	Boya-Żeleńskiego 7	1934	176,45	2	4	4	176,45	0	0	100 % Gminy
7.	Grunwaldzka 3	1975	348,04	4	8	8	348,04	0	0	100 % Gminy
8.	Grunwaldzka 6	1905	622,06	3	12	3	106,94	0	0	Wspólnotowy
9.	Grunwaldzka 7	1901	457,00	3	10	5	250,98	0	0	Wspólnotowy
10.	Grunwaldzka 13	1985	40,99	1	1	1	40,99	0	0	100 % Gminy
11.	Grunwaldzka 19	1960	309,02	2	6	6	309,02	0	0	100 % Gminy
12.	Grunwaldzka 28	1905	231,75	2	5	5	231,75	0	0	100 % Gminy
13.	Grunwaldzka 31	1960	319	2	6	2	85,50	0	0	Wspólnotowy
14.	Hallera 10	1910	401,78	2	7	7	401,78	0	0	100 % Gminy
15.	Hallera 24	1910	312,23	2	9	3	84,71	0	0	Wspólnotowy
16.	Jagielly 19, 21	1910	766,20	3	17	9	379,14	0	0	Wspólnotowy
17.	Jagielly 26	1910	124,10	1	4	3	97,60	1	26,50	100 % Gminy
18.	Jagielly 36	1957	1049,43	4	22	2	82,38	0	0	Wspólnotowy
19.	Jagielly 36a	1918	348,40	2	7	7	348,40	0	0	100 % Gminy
20.	Karłowicza 4	1974	3430,07	5	80	3	120,69	0	0	Wspólnotowy
21.	Katarzyny 23	1975	158,59	3	3	1	35,20	0	0	Wspólnotowy
22.	Katarzyny 37	1900	261,92	3	8	4	151,76	0	0	Wspólnotowy
23.	Katarzyny 40	1915	147,96	2	4	4	147,96	0	0	100 % Gminy
24.	Kolejowa 13	1975	749,95	3	18	3	149,59	0	0	Wspólnotowy
25.	Kolejowa 14	1976	741,95	3	18	2	69,55	0	0	Wspólnotowy
26.	Kolejowa 16	1975	754,45	3	18	3	128,73	0	0	Wspólnotowy
27.	Księżodworska 2	1960	533,88	3	11	11	533,98	0	0	100 % Gminy
28.	Księżodworska 3	1930	169,68	3	3	3	169,68	0	0	100 % Gminy

**WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY  
STAN NA DZIEŃ 31.12.2020 r.**

29.	Kwiatowa 22	1964	269,98	1	8	8	269,98	0	0	100 % Gminy
30.	Leśna 11B	1990	1378,94	4	24	4	229,60	0	0	Wspólnotowy
31.	Leśna 11C	1990	1401,27	4	28	3	134,50	0	0	Wspólnotowy
32.	Leśna 13	1986	1771,50	4	36	12	604,09	0	0	Wspólnotowy
33.	Leśna 13A	1986	1769,46	4	36	3	139,24	0	0	Wspólnotowy
34.	Leśna 15	1987	1129,88	4	24	4	190,66	0	0	Wspólnotowy
35.	Leśna 17	1990	1121,50	4	24	3	139,90	0	0	Wspólnotowy
36.	Leśna 28	1980	371,98	3	13	10	298,89	3	73,09	100 % Gminy
37.	Małka 1	1910	371,22	3	8	3	172,01	0	0	Wspólnotowy
38.	Mazurska 1A	1922	80,73	2	2	2	80,73	0	0	100 % Gminy
39.	Męczenników 3	1972	2003,35	5	45	8	323,70	0	0	Wspólnotowy
40.	Męczenników 5	1974	1992,67	5	45	6	187,30	0	0	Wspólnotowy
41.	Męczenników 9	1974	1948,97	5	45	7	303,07	0	0	Wspólnotowy
42.	Mickiewicza 1	1910	698,71	3	9	1	60,07	0	0	Wspólnotowy
43.	Mickiewicza 4	1890	518,12	3	8	1	52,50	0	0	Wspólnotowy
44.	Mickiewicza 5	1919	658,88	3	8	0	0	0	0	Wspólnotowy
45.	Mickiewicza 6	1890	431	3	8	1	28,28	0	0	Wspólnotowy
46.	Mickiewicza 7	1890	551,16	3	9	1	100,21	0	0	Wspólnotowy
47.	Mickiewicza 13	1890	202,56	3	4	1	46,29	0	0	Wspólnotowy
48.	Mickiewicza 14	1920	215,25	2	6	1	46,64	0	0	Wspólnotowy
49.	Mickiewicza 16	1890	214,29	2	4	1	31,64	0	0	Wspólnotowy
50.	Mickiewicza 17	1890	204,4	2	4	1	29,84	0	0	Wspólnotowy
51.	Mickiewicza 18	1890	142,99	3	4	1	42,29	0	0	Wspólnotowy
52.	Mickiewicza 29	1900	732,74	2	13	4	191,12	0	0	Wspólnotowy
53.	Mickiewicza 31	1890	151,84	2	3	1	30,20	0	0	Wspólnotowy
54.	Mickiewicza 35	1840	547	3	10	5	231,92	0	0	Wspólnotowy
55.	Mickiewicza 38	1890	269,87	3	5	1	37,80	0	0	Wspólnotowy
56.	Mickiewicza 39	1890	271,16	3	4	2	183,36	0	0	Wspólnotowy
57.	Mławska 3	1936	201,70	2	8	5	116,60	3	85,10	100 % Gminy
58.	Młyńska 4	1905	271,93	3	7	5	221,33	1	26,80	100 % Gminy
59.	Młyńska 15	1914	204,80	3	5	1	26,12	0	0	Wspólnotowy
60.	Nidzicka 3	1967	669,30	4	23	22	634,69	1	34,61	100 % Gminy
61.	Nidzicka 7	1969	2210,37	5	56	16	645,65	0	0	Wspólnotowy
62.	Ogrodowa 13	1880	269,00	3	5	1	49,01	0	0	Wspólnotowy
63.	Plac 1-go Maja 12	1920	411,78	3	10	10	411,78	0	0	100 % Gminy
64.	Plac 1-go Maja 15	1935	255,26	3	5	5	255,26	0	0	100 % Gminy
65.	Piwna 5	1880	150,92	3	4	3	123,32	1	27,60	100 % Gminy
66.	Pocztowa 9a	1967	1640,49	5	38	9	318,28	0	0	Wspólnotowy
67.	Pocztowa 9b	1964	1023,27	5	25	9	401,81	0	0	Wspólnotowy
68.	Pocztowa 9c	1965	1011,22	5	25	10	396,73	0	0	Wspólnotowy
69.	Poprzeczna 3	1900	242,19	2	7	7	242,19	0	0	100 % Gminy
70.	Północna 20	1978	254,12	1	6	6	254,12	0	0	100 % Gminy
71.	Skłodowskiej 1	1969	1146,07	4	25	2	64,88	0	0	Wspólnotowy
72.	Skłodowskiej 3	1970	2115,53	4	52	9	381,33	0	0	Wspólnotowy
73.	Skłodowskiej 4	1960	754,76	3	18	1	34,84	0	0	Wspólnotowy
74.	Skłodowskiej 6	1964	1268,98	5	30	1	35,72	0	0	Wspólnotowy
75.	Skłodowskiej 7	1960	1024,78	5	25	9	364,10	0	0	Wspólnotowy
76.	Skłodowskiej 13	1960	1019,69	5	25	6	249,02	0	0	Wspólnotowy
77.	Skłodowskiej 15	1964	1023,40	5	25	7	303,99	0	0	Wspólnotowy
78.	Skłodowskiej 17	1968	1526,84	5	30	1	52,40	0	0	Wspólnotowy
79.	Słoneczna 11	1930	290,03	2	6	1	37,91	0	0	Wspólnotowy

WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY STAN NA DZIEŃ 31.12.2020 r.										
80.	Strumykowa 1	1910	326,02	3	7	7	326,02	0	0	100 % Gminy
81.	Waryńskiego 3/5	1900	353,48	3	9	3	89,84	0	0	Wspólnotowy
82.	Wolności 4	1870	195,09	3	5	5	195,09	0	0	100 % Gminy
83.	Wolności 8	1870	205,95	3	6	3	79,13	0	0	Wspólnotowy
84.	Wolności 9	1870	191,04	3	4	4	191,04	0	0	100 % Gminy
85.	Wolności 10	1890	424,21	2	10	9	388,12	1	36,09	100 % Gminy
86.	Wolności 12	1970	117,44	2	3	3	117,44	0	0	100 % Gminy
87.	Wolności 20	1870	220,81	3	5	5	220,81	0	0	100 % Gminy
88.	Wolności 22	1870	152,04	3	3	3	152,04	0	0	100 % Gminy
89.	Wolności 23	1900	378,61	3	10	1	36,87	0	0	Wspólnotowy
90.	Wyszyńskiego 11	1974	922,37	5	21	4	176,36	0	0	Wspólnotowy
91.	Wyszyńskiego 13	1974	871,89	5	20	2	78,47	0	0	Wspólnotowy
92.	Wyszyńskiego 15	1975	856,74	5	20	2	86,97	0	0	Wspólnotowy
93.	11-Listopada 2	1961	158,50	2	3	3	158,50	0	0	100 % Gminy
	<b>RAZEM</b>	-	<b>59 282,95</b>	-	<b>1 330</b>	<b>412</b>	<b>17 257,45</b>	<b>12</b>	<b>347,30</b>	

**Tabela Nr 2. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy**

Rodzaj lokali	Ilość lokali w poszczególnych latach									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lokale mieszkalne	401	391	381	371	361	351	341	331	321	311
Lokale socjalne	12	12	12	12	12	14	14	14	14	14
Razem	413	403	393	383	383	365	355	345	335	325

3. Prognozowana zmiana wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy zakłada spadek liczby mieszkań, wynikającą ze sprzedaży lokali mieszkalnych. W zależności od możliwości finansowych Gminy podejmowane będą działania zmierzające do pozyskiwania lokali mieszkalnych poprzez remont lub rewitalizację istniejącego lub pozyskanego zasobu.

4. W związku z realizacją nowego obowiązku ustawowego w zakresie zapewnienia tymczasowych pomieszczeń, o których mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego Gmina planuje utworzyć zasób tymczasowych pomieszczeń w zależności od potrzeb poprzez wykorzystanie lokali będących w zasobie tj. poprzez zmianę statusu lokali mieszkalnych.

5. Warunki przydzielania lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy reguluje uchwała Nr XLII/374/18 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasta Działdowo.

6. Gmina pozyskuje głównie lokale zwalniane w wyniku tzw. „naturalnego ruchu ludności”, jednak wobec postępującej prywatyzacji mieszkaniowego zasobu liczba tych lokali będzie coraz mniejsza.

7. Stan techniczny budynków oraz lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy jest ściśle związany z okresem ich wybudowania oraz stopniem wyposażenia w media.

Tabela Nr 3. Stan mieszkaniowego zasobu z okresem wybudowania

L.p.	Budynki wybudowane w latach	Liczba mieszkań	%
1.	przed 1918	127	29,95
2.	1918-1944	62	14,62
3.	1945-1970	137	32,31
4.	1971-1978	55	12,98
5.	1979-1988	33	7,78
6.	1989-2000	10	2,36
	<b>RAZEM</b>	<b>424</b>	<b>100</b>

Tabela Nr 4. Wyposażenie budynków w media

L.p.	Rodzaj instalacji	Liczba mieszkań	%
1.	Wodociąg	424	100
2.	Kanalizacja ogólnospławna	423	99,80
3.	Gaz ziemny	395	93,20
4.	Centralne ogrzewanie	167	39,40
5.	Elektryczna	424	100

8. Odnosząc się do stanu technicznego budynków stwierdza się, że część z nich wymaga przeprowadzenia remontów kapitalnych, remontu ścian zewnętrznych, naprawy dachu oraz podniesienia ogólnego standardu użytkowania i estetycznego wyglądu.

9. Gospodarka mieszkaniowym zasobem Gminy zmierzać będzie w kierunku poprawy obecnego stanu technicznego budynków między innymi, poprzez:

- a) systematyczne przeglądy i ekspertyzy stanu technicznego,
- b) wykonywanie remontów bieżących,
- c) wykonywanie modernizacji i remontów kapitalnych,
- d) podejmowanie działań zapobiegających pogarszaniu się istniejącego stanu technicznego,
- e) wyburzanie budynków o bardzo złym stanie technicznym nie nadających się do dalszej eksploatacji lub ich sprzedaż prywatnym inwestorom posiadających możliwość sfinansowania remontów.

Tabela Nr 5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy oraz jego charakterystyka.

Lp.	Adres budynku	Stan zły elementy konstrukcyjne wymagają wymiany	Stan dostateczny remontu wymagają elementy konstrukcyjne	Stan dobry obiekt wymaga bieżącej naprawy
1.	Bielnikowa 5	-	X	-
2.	Bielnikowa 16	-	X	-
3.	Bielnikowa 18	-	X	-
4.	Boya-Żeleńskiego 4	X	-	-
5.	Boya-Żeleńskiego 7	X	-	-
6.	Grunwaldzka 3	X	-	-
7.	Grunwaldzka 7	-	-	X
8.	Grunwaldzka 13	X	-	-
9.	Grunwaldzka 19	X	-	-
10.	Grunwaldzka 28	X	-	-
11.	Hallera 10	X	-	-

<b>Lp.</b>	<b>Adres budynku</b>	<b>Stan zły elementy konstrukcyjne wymagają wymiany</b>	<b>Stan dostateczny remontu wymagają elementy konstrukcyjne</b>	<b>Stan dobry obiekt wymaga bieżącej naprawy</b>
12.	Jagiello 26	-	X	-
13.	Jagiello 36a	-	X	-
14.	Księżodworska 2	-	X	-
15.	Księżodworska 3	-	X	-
16.	Katarzyny 40	-	X	-
17.	Kwiatowa 22	-	X	-
18.	Leśna 28	-	X	-
19.	Mazurska 1A	-	-	X
20.	Młyńska 4	X	-	-
21.	Piwna 5	-	X	-
22.	Plac 1-go Maja 12	X	-	-
23.	Plac 1-go Maja 15	-	X	-
24.	Poprzeczna 3	-	X	-
25.	Północna 20	-	-	X
26.	Mławska 3	-	X	-
27.	Nidzicka 3	-	X	-
28.	Strumykowa 1	-	X	-
29.	Wolności 4	-	X	-
30.	Wolności 9	X	-	-
31.	Wolności 10	-	X	-
32.	Wolności 12	-	X	-
33.	Wolności 20	X	-	-
34.	Wolności 22	X	-	-
35.	11-Listopada 2	-	-	X
36.	Bielnikowa 8	-	X	-
37.	Grunwaldzka 6	-	X	-
38.	Grunwaldzka 31	-	-	X
39.	Hallera 24	-	X	-
40.	Jagiello 19/21	-	X	-
41.	Jagiello 36	-	X	-
42.	Karłowicza 4	-	X	-
43.	Katarzyny 23	-	X	-
44.	Katarzyny 37	-	X	-
45.	Kolejowa 13	-	X	-
46.	Kolejowa 14	-	-	X
47.	Kolejowa 16	-	-	X
48.	Leśna 11B	-	-	X
49.	Leśna 11C	-	-	X
50.	Leśna 13	-	-	X
51.	Leśna 13A	-	-	X
52.	Leśna 15	-	-	X
53.	Leśna 17	-	-	X

<b>Lp.</b>	<b>Adres budynku</b>	<b>Stan zły elementy konstrukcyjne wymagają wymiany</b>	<b>Stan dostateczny remontu wymagają elementy konstrukcyjne</b>	<b>Stan dobry obiekt wymaga bieżącej naprawy</b>
54.	Małka 1	-	X	-
55.	Mickiewicza 1	-	X	-
56.	Mickiewicza 4	-	X	-
57.	Mickiewicza 5	-	-	X
58.	Mickiewicza 6	-	X	-
59.	Mickiewicza 7	-	X	-
60.	Mickiewicza 13	-	X	-
61.	Mickiewicza 14	-	X	-
62.	Mickiewicza 16	-	X	-
63.	Mickiewicza 17	-	X	-
64.	Mickiewicza 18	-	X	-
65.	Mickiewicza 29	-	X	-
66.	Mickiewicza 31	-	X	-
67.	Mickiewicza 35	-	X	-
68.	Mickiewicza 38	-	X	-
69.	Mickiewicza 39	-	X	-
70.	Męczenników 3	-	-	X
71.	Męczenników 5	-	-	X
72.	Męczenników 9	-	-	X
73.	Młyńska 15	-	X	-
74.	Nidzicka 7	-	-	X
75.	Ogrodowa 13	-	X	-
76.	Pocztowa 9 a	-	-	X
77.	Pocztowa 9 b	-	-	X
78.	Pocztowa 9 c	-	-	X
79.	Skłodowskiej 1	-	-	X
80.	Skłodowskiej 3	-	X	-
81.	Skłodowskiej 4	-	-	X
82.	Skłodowskiej 6	-	-	X
83.	Skłodowskiej 7	-	-	X
84.	Skłodowskiej 13	-	-	X
85.	Skłodowskiej 15	-	-	X
86.	Skłodowskiej 17	-	-	X
87.	Słoneczna 11	-	X	-
88.	Waryńskiego 3/5	-	X	-
89.	Wyszyńskiego 11	-	-	X
90.	Wyszyńskiego 13	-	-	X
91.	Wyszyńskiego 15	-	-	X
92.	Wolności 8	-	X	-
93.	Wolności 23	-	X	-



### **Rozdział 3**

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

1. Plan remontów i modernizacji wiąże się ze stanem technicznym budynków i lokali oraz wielkością środków finansowych na ten cel.
2. Celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom. Za priorytetowe uznaje się następujące prace:
  - a) remonty dachów, naprawa pokryć dachowych, obróbek blacharskich i kominów,
  - b) naprawa i zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych,
  - c) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) roboty zduńskie,
  - e) wymianę lub modernizację wyeksploatowanych instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i centralnego ogrzewania,
  - f) odnawianie i remont elewacji budynków,
  - g) remonty klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnych budynków.
3. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo dla życia, zdrowia ludzi i bezpieczeństwo mienia oraz środowiska. Z uwagi na znaczny zakres koniecznych do wykonania prac oraz ograniczone możliwości finansowe, realizację przedsięwzięć remontowych należy rozłożyć na wiele lat. Głównym celem programu polityki remontowej jest modernizacja istniejącego zasobu w ujęciu kompleksowym, a zaproponowany zakres rzeczowy obejmuje poza niezbędnymi pracami remontowymi roboty awaryjne i nieprzewidziane.
4. Planuje się remonty budynków zgodnie z zakresem prac remontowych ujętych w protokole z rocznej kontroli stanu technicznego budynków, wykonanych przez osobę posiadającą uprawnienia Inspektora Nadzoru Budowlanego, w miarę posiadanych w budżecie środków finansowych.
5. W przypadku lokali komunalnych wchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych remonty i modernizacje uzależnione są od planów wspólnot, które ustalają je na bazie podjętych uchwał. Zasadą działania Gminy we wspólnotach będzie racjonalne wspomaganie właścicieli w ich planach remontowych tj. dążenia do obniżenia bieżących kosztów utrzymania budynków, zwiększania środków na funduszu remontowym.
6. Plan remontów i modernizacji uwzględnia stan techniczny i stopień zużycia komunalnego zasobu mieszkaniowego.
7. Ramowy plan remontów na lata 2021-2030, o którym mowa w pkt. 6 stanowi załącznik nr 1 do programu.

8. Źródłem finansowania remontów, modernizacji lokali mieszkalnych i użytkowych będą głównie wpływy z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

#### **Rozdział 4** **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

1. Prywatyzacja zasobu mieszkań komunalnych odbywa się na zasadach zgodnych z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Szczegółowe zasady określone są uchwałą Nr XXIX/256/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 31 października 2013 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy-Miasto Działdowo oraz udzielania bonifikat.

2. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży, przysługuje tym najemcom lokali, z którymi umowa najmu zawarta została na czas nieoznaczony – sprzedaż następuje w takim przypadku w trybie bezprzetargowym.

3. Przy sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz osób fizycznych będących ich najemcami, stosowane będą bonifikaty od cen sprzedaży.

Tabela Nr 6. Zrealizowana i planowana sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

<b>Rok</b>	<b>Ilość sprzedanych mieszkań</b>	<b>Prognoza sprzedaży mieszkań</b>
2014	13	-
2015	10	-
2016	9	-
2017	15	-
2018	18	-
2019	11	-
2020	5	-
2021		14
2022		10
2023		10
2024		10
2025		10
2026		10
2027		10
2028		10
2029		10
2030		10
<b>RAZEM</b>	<b>81</b>	<b>104</b>

4. W okresie objętym Programem planowana jest zmiana polityki mieszkaniowej mającej na celu przede wszystkim sprzedaż lokali w budynkach o małej kubaturze i dużych potrzebach remontowych w celu szybszego zbycia całych budynków. W celu usprawnienia tego procesu proponowane będą zamiany lokali mieszkalnych lokatorom, którzy nie planują wykupienia lokalu na lokale w budynkach będących w 100% własnością Gminy.

Gmina będzie zmierzała do utrzymania bazy lokalowej na niezbędnym poziomie.

5. Wykonanie założonego planu sprzedaży lokali uzależnia się od ilości złożonych wniosków o wykup lokali przez najemców.

## **Rozdział 5**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1. Polityka czynszowa gminy powinna dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.
2. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową ustala Burmistrz Miasta Działdowo w oparciu o zasady określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Obecnie obowiązująca stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego zasób Gminy jest zgodna z zarządzeniem nr 8/2012 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 16 stycznia 2012 r.
3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, a mianowicie opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
4. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca w kasie wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek bankowy z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.
5. Na miesięczny czynsz najmu lokalu mieszkalnego składają się następujące elementy:
  - a) stawka bazowa czynszu najmu miesięcznego,
  - b) czynniki wpływające na wysokość czynszu.
6. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:
  - a) brak w.c. lub łazienki w lokalu – 5%,
  - b) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego – 10%,
  - c) brak urządzeń wodno-kanalizacyjnych – 5%,
  - d) brak wyposażenia lokalu w centralne ogrzewanie – 10%,
  - e) brak wyposażenia lokalu w instalację gazową – 5%.
7. Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających.
8. Ustala się następujący czynnik podwyższający stawkę czynszu:
  - lokal wyposażony we wszystkie urządzenia techniczne i c.w.u. - 5%.
9. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez Gminę ulepszenia, mające wpływ na wysokość stawki czynszu, stawka czynszu zostanie odpowiednio podwyższona.
10. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy i nie mają do niej zastosowania czynniki obniżające.

## **Rozdział 6**

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

1. Władającym gminnym zasobem mieszkaniowym jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o. o., któremu aktem notarialnym z dnia 28.05.2012 r. Rep. A Nr 1682/2012 obejmującym umowę ustanowienia odpłatnego użytkowania zostały przekazane w odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony budynki i lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zarządzanie przekazanym zasobem obejmuje lokale mieszkalne, użytkowe oraz budynki gospodarcze.
2. Budynki wielorodzinne posiadające wspólnoty mieszkaniowe stanowiące własność lub współwłasność Gminy wyszczególnione w tabeli Nr 1, zarządzane są przez PGKiM Sp. z o. o. natomiast budynki znajdujące się przy ulicy: Plac Mickiewicza 29, Plac Mickiewicza 35, Młyńska 15, Marii Skłodowskiej-Curie 1, Marii Skłodowskiej-Curie 17, Waryńskiego 3/5, Grunwaldzka 31 są zarządzane przez innych zarządców na podstawie zawartych umów.
3. PGKiM Sp. z o. o. prowadzi gospodarkę mieszkaniową w zakresie bieżącej eksploatacji, konserwacji oraz doraźnych remontów i dokonywania wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym ze środków pochodzących z opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe. Remonty kapitalne oraz inwestycje współfinansowane lub finansowane w całości są z budżetu Gminy.
4. Zgodnie z zapisami zawartymi w akcie notarialnym z dnia 28.05.2012 r. w sprawie przekazania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości w odpłatne użytkowanie PGKiM Sp. z o. o. Gmina jako właściciel i współwłaściciel zabudowanych i niezabudowanych działek gruntu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oddała w odpłatne użytkowanie, na czas nieoznaczony na rzecz PGKiM Sp. z o. o. w Działdowie, zabudowane i niezabudowane działki gruntu oraz udziały w zabudowanych gruntach.

W związku z powyższym:

- 1) Przekazany przedmiot użytkowania tworzy mieszkaniowy zasób Gminy,
- 2) PGKiM Sp. z o. o. przy wykonywaniu prawa użytkowania będzie uwzględniało pisemne skierowanie Gminy (Burmistrza Miasta) do zasiedlenia lokali,
- 3) Użytkownik będzie zawierał umowy najmu lokali,
- 4) Użytkownik będzie pobierał czynsze za najem lokali mieszkalnych oraz użytkowych znajdujących się w oddanych w odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony zabudowanych i niezabudowanych nieruchomościach gminnych oraz udziałach w takich nieruchomościach, za co zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiot użytkowania w taki sposób, aby jego

poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu oraz do wykonywania na własny koszt niezbędnych remontów i konserwacji,

5) PGKiM Spółka z o. o., o potrzebie innych napraw i nakładów finansowych niezwłocznie powiadomi właściciela i w przypadku potwierdzenia takiej potrzeby przez właściciela będzie on dokonywał takich napraw i nakładów przy partycypacji finansowej ze strony PGKiM Spółka z o. o. w Działdowie, przy czym zasady tej partycypacji strony strony będą każdorazowo uzgadniać.

6) Użytkownik ponosi wszelkie koszty wynikające z użytkowania w/w mieszkaniowego zasobu Gminy.

7. Przewiduje się, że w kolejnych latach zarządzaniem mieszkaniowym zasobem Gminy będzie zajmowało się PGKiM Sp. z o. o. w Działdowie, z wyłączeniem wspólnot mieszkaniowych, w których właściciele wyrazili wolę wyboru innego zarządcy. W powyższej umowie odpłatnego użytkowania nie zostało ujętych 6 budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Są to budynki położone przy ul. Północnej 20 – 6 lokali, Bielnikowej 16 – 1 lokal, 11 Listopada 2 – 4 lokale, Grunwaldzkiej 7- 5 lokali, Grunwaldzkiej 31 – 2 lokale, Mazurskiej 1A – 2 lokale.

Gmina będzie również na wniosek użytkownika PGKiM Sp. z o. o. partycypować w kosztach remontów budynków będących przedmiotem prawa użytkowania.

8. W okresie objętym Programem nie przewiduje się istotnych zmian w zasadach zarządzania lokalami i budynkami.

## **Rozdział 7**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu:

- 1) czynszu najmu za lokale mieszkalne,
- 2) czynszu najmu za lokale użytkowe,
- 3) środków finansowych z budżetu Gminy,
- 4) wpływów z reklam,
- 5) innych środków pozyskanych z zewnątrz.

2. Zakłada się dofinansowanie z budżetu Gminy na:

- 1) wykonanie remontów kapitalnych i modernizacyjnych budynków,
- 2) pokrycie kosztów budowy lokali socjalnych,
- 3) pokrycie kosztów związanych z nakładami inwestycyjnymi na adaptację i budowę lokali mieszkalnych.

3. Biorąc pod uwagę realne wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych można oszacować następującą wysokość wpływów w kolejnych latach.

Tabela Nr 7. Szacowane wpływy z tytułu najmu lokali

Wyszczególnienie	Wpływy z tytułu najmu lokali									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roczne wpływy z najmu lokali mieszkalnych i socjalnych	671898,44	647706,44	623514,44	599322,44	575130,44	550938,44	526746,44	502554,44	478362,44	454170,44
Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych	72356,65	72356,65	72356,65	72356,65	72356,65	72356,65	72356,65	72356,65	72356,65	72356,65
Razem	744255,09	720063,09	695871,09	671679,09	647487,09	623295,09	599103,09	574911,09	550719,09	526527,09
Korekta z wpływów z uwagi na nieściągalność	100784,77	97155,97	93527,17	89898,37	86269,57	82640,77	79011,97	75383,17	71754,37	68125,57
Ogółem	643470,32	622907,12	602343,92	581780,72	561217,52	540654,32	520091,12	499527,92	478964,72	458401,52

1. Powyższa tabela ujmuje wyłącznie wpływy z tytułu najmu i korekty wpływów z tytułu nieściągalnych należności. Nie uwzględnia natomiast wpływów z tytułu opłat niezależnych od właściciela, tj. mediów oraz korekt z tytułu nieuregulowanych z tej części należności.
2. Przychody (wpływy) z najmu lokali mieszkalnych i socjalnych uwzględniają coroczną sprzedaż powierzchni mieszkalnej - 560 m<sup>2</sup> tylko w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych (560 m<sup>2</sup> x 3,60 zł/m x 12 m-cy= 24192 zł/rok - spadek przychodów).
3. Nie założono wzrostu przychodów z tytułu zwiększenia stawek czynszu najmu (w całym okresie 3,6 zł/m<sup>2</sup> za lokale mieszkalne, 0,90 zł/m<sup>2</sup> za lokale socjalne) ani też wzrostu kosztów, choćby na poziomie inflacji.
4. Korekta wpływów z uwagi na nieściągalność - we wszystkich latach na poziomie 15% rocznych wpływów z najmu lokali mieszkalnych i socjalnych.

### Rozdział 8

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

1. Wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2021 – 2030 oszacowano na poziomie dotychczas ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w zasobie.
2. Zakłada się, że w latach 2021 – 2030 podstawowym źródłem finansowania kosztów remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy będą wpływy z czynszów i opłat za najem lokali mieszkalnych, użytkowych oraz środki pochodzące ze sprzedaży lokali mieszkalnych.

Niewykonanie planu przychodów spowoduje zmniejszenie kwoty przeznaczonej na remonty lub konieczność zwiększenia dofinansowania z budżetu Gminy.

Tabela Nr 8. Zestawienie ukazujące koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu w latach tj. 2021 – 2030 oraz prognozowane wpływy

Koszty utrzymania i remontu zasobu mieszkaniowego										
Wyszczególnienie	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali	527929,98	527929,98	527929,98	527929,98	527929,98	527929,98	527929,98	527929,98	527929,98	527929,98
Remonty i modernizacje	254441,00	104000,00	105000,00	106000,00	107000,00	108000,00	109000,00	110000,00	110000,00	110000,00
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	389697,93	375666,69	361635,44	347604,20	333572,95	319541,70	305510,46	291479,21	277447,96	263416,72
Koszty inwestycyjne	120000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ogółem	1292068,91	1007596,67	994565,42	981534,18	968502,93	955471,68	942440,44	929409,19	915377,94	901346,70

3. W tabeli nie uwzględniono wpływów z tytułu dofinansowania z budżetu Gminy, ani też wydatków na inwestycje (remonty i modernizację), które stanowią przedmiot odrębnych prognoz, omówionych w Rozdziale 3.

4. Spadek kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi o stopień (%) spadku przychodów (wpływów) z najmu lokali mieszkalnych.

5. Remonty w poszczególnych latach założono na poziomie roku 2020, tj. 53000 zł w 2021 r. + około 2% wzrost w kolejnych latach. W roku 2021 planowany jest remont dachu w budynku przy ul. Księżodworskiej 2 (szacowany koszt około 201 441,00 zł netto).

6. Inwestycje - nakłady planowane przez Gminę - w roku 2021 – 120 000,00 zł

Inwestycje 2021 obejmują wymianę centralnego ogrzewania w budynkach przy ul. Pocztowej.

## Rozdział 9

### Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy to w szczególności:

- 1) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy,
- 2) systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego lokali i budynków,
- 2) stopniowa realizacja i urealnienie opłat czynszowych za lokale mieszkalne, użytkowe oraz garaże i budynki gospodarcze, a także kosztów zarządu mieszkaniowym zasobem,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy,
- 4) wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu mieszkalnym, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,
- 5) dalsze udzielanie bonifikat dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkania,

6) sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

2. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym określa się system zamiany lokali, który przewiduje prowadzenie działań w zakresie:

1) zamiany pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zamieszkującymi w lokalach zbyt dużych w stosunku do potrzeb ich gospodarstwa w celu likwidacji dysproporcji pomiędzy powierzchnią lokali mieszkalnych, ilością osób w nich zamieszkujących, a dochodami ich gospodarstwa domowego,

2) zamiany pomiędzy najemcami lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych lub zamieszkującymi w jednolokalowych budynkach komunalnych, którzy nie wyrażają woli skorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu, a innymi najemcami, którzy zobowiązują się do nabycia zamienionego lokalu, w wyniku czego nastąpi znaczne zmniejszenie się istniejącego komunalnego zasobu lokali mieszkalnych,

3) zamiany pomiędzy zadłużonymi najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a innymi najemcami, w celu uniknięcia rozwiązania z zadłużonym najemcą stosunku najmu i skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego o opróżnienie lokalu. Osobą, z którą lokal ma być zamieniony może być inny mieszkaniec Gminy, który spłaci zaległości czynszowe dłużnika, przy czym z inicjatywą dokonania takiej zamiany może wystąpić właściciel lokalu.

3. Realizacja prawomocnych orzeczeń sądowych o eksmisji z lokali spółdzielczych i prywatnych wiążąca się z koniecznością zabezpieczenia lokali w ramach najmu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy będzie następowała sukcesywnie według możliwości.

4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach określona jest w Rozdziale 4 niniejszego Programu.

5. W pierwszej kolejności należy zmierzać do sprzedaży lokali w budynkach mieszkalnych gdzie:

1) znajduje się jeden lokal niewykupiony, a pozostałe zostały sprzedane na rzecz ich najemców,

2) znajduje się od dwóch do pięciu lokali niewykupionych, a pozostałe zostały sprzedane na rzecz najemców.



**Załącznik Nr 2 do uchwały nr .....**  
**Rady Miasta Działdowo**  
**z dnia .....**

### Wykaz planowanych remontów w latach 2021-2030

1. Budynek przy ul. Bielnikowej 5

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku: Bielnikowa 5
rok 2023 1. wykonanie dokumentacji na remont dachu	
rok 2023 1. wykonanie remontu dachu oraz przemurowywanie kominów	
rok 2024 1. wymiana instalacji elektrycznej	
rok 2027 1. remont elewacji	

2. Budynek przy ul. Bielnikowej 16

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku: Bielnikowa 16
rok 2024 1. wykonanie dokumentacji na remont dachu	
rok 2025 1. wykonanie remontu dachu oraz przemurowywanie kominów	

3. Budynek przy ul. Bielnikowej 18

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku: Bielnikowa 18
rok 2022 1. zabezpieczenie dachu budynku gospodarczego i zabezpieczenie muru	
rok 2023 1. wymiana pokrycia dachowego.	
rok 2029 1. wykonanie remontu elewacji	

4. Budynek przy ul. Boya-Żeleńskiego 4

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Boya Żeleńskiego 4
rok 2021 1. obróbki kominów	
rok 2025 1. budowa podestu pod pojemniki na opady	
rok 2027 1. remont elewacji	

5. Budynek przy ul. Boya-Żeleńskiego 7

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Boya Żeleńskiego 7
rok 2028 1. obróbki kominów	

6. Budynek przy ul. Grunwaldzkiej 3

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Grunwaldzka Nr 3
rok 2023 1. uzupełnienie ubytków tynku	
rok 2023 1. obróbki kominów i wykonanie wylazu dachowego	

8. Budynek przy ul. Grunwaldzkiej 19

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Grunwaldzka 19
rok 2021 1. wykonanie odprowadzenia wód gruntowych	

## 9. Budynek przy ul. Grunwaldzkiej 28

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Grunwaldzka 28
rok 2024 1. przemurowanie komina	

## 10. Budynek przy ul. Władysława Jagiełły 26

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Władysława Jagiełły 26
rok 2030 1. wykonanie obróbek kominów	

## 12. Budynek przy ul. Księżodworskiej 2

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Księżodworska 2
rok 2021 1. wykonanie remontu dachu	

## 14. Budynek przy ul. 11-go Listopada Nr 2

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku: 11-go Listopada 2
rok 2026 1. wykonanie remontu dachu	
rok 2026 1. naprawa schodów na strychu wraz z poręczami	

## 15. Budynek przy ul. Leśnej 28

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Leśna 28
rok 2022 1. wykonanie remontu dachu	
rok 2024 1. wykonanie remontu elewacji z dociepleniem z dociepleniem	
rok 2023 1. wykonanie ogrodzenia	

## 16. Budynek przy ul. Młyńskiej 4

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Młyńska 4
rok 2024 1. wykonanie remontu dachu wraz z kominami i orynnowaniem	

## 18. Budynek przy ul. Pocztowa 9A, 9B, 9C

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Pocztowa 9A, 9B, 9C
rok 2021 1. wymiana centralnego ogrzewania	

## 17. Budynek przy ul. Poprzecznej 3

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Poprzeczna 3
rok 2030 1. wykonanie remontu elewacji	

## 19. Budynek przy ul. Północna 20

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku: Północna Nr 20
rok 2028 1. remont opaski wokół budynku	

## 20. Budynek przy ul. Plac 1-go Maja 12

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Pl. 1-go Maja 12
rok 2030 1. wykonanie remontu elewacji	

## 21. Budynek przy ul. Strumykowej 1

Termin remontu oraz jego opis	Adres budynku ul. Strumykowa 1
rok 2023 1. wykonanie remontu dachu	
rok 2024 1. budowa podestu pod pojemniki na odpady	

## **Uzasadnienie**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego nałożyła na samorzady obowiązek opracowania Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Działdowo ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej.

Mając na uwadze powyższe proponuję przyjąć uchwałę w przedstawionej wersji.