

Uchwała Nr

Rady Miasta Działdowo

z dnia

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/305/21 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 lipca 2021 r. 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 2024 poz. 609 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 2023 r., poz. 725 z późn. zm.) Rada Miasta Działdowo uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXI/305/21 Rady Miasta Działdowo z 30 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasto Działdowo na lata 2021 – 2030 wprowadza się następujące zmiany:

1. Załącznik nr 1 określony w Uchwale - Tabela nr 1 - Mieszkaniowy zasób Gminy – Miasto Działdowo, otrzymuje nowe brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.
2. Załącznik nr 1 określony w Uchwale - Tabela nr 5 - Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy oraz jej charakterystyka, otrzymuje nowe brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.
3. W rozdziale 5 w ust. 2 skreślono następujące zdanie:
„Obecnie obowiązująca stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego zasób Gminy jest zgodna z zarządzeniem nr 8/2012 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 16 stycznia 2012 r.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

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

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/305/21
Rady Miasta Działdowo
z dnia 30 lipca 2021 r.

Tabela nr 1. Mieszkaniowy zasób Gminy-Miasto Działdowo

WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY STAN NA DZIEŃ 31.12.2023 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 5	1920	250,04	2	6	6	250,04	0	0	100 % Gminy
2.	Bielnikowa 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
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.	Jagielli 19, 21	1910	766,20	3	17	9	379,14	0	0	Wspólnotowy
17.	Jagielli 24	1880	243,47	2	5	4	168,42	0	0	Wspólnotowy
18.	Jagielli 26	1910	124,10	1	4	3	97,60	1	26,50	100 % Gminy
19.	Jagielli 36	1957	1049,43	4	22	1	49,53	0	0	Wspólnotowy
20.	Jagielli 36a	1918	348,40	2	7	7	348,40	0	0	100 % Gminy
21.	Karłowicza 4	1974	3430,07	5	80	2	73,48	0	0	Wspólnotowy
22.	Katarzyny 23	1975	158,59	3	3	1	35,20	0	0	Wspólnotowy
23.	Katarzyny 37	1900	261,92	3	8	4	151,76	0	0	Wspólnotowy
24.	Katarzyny 40	1915	147,96	2	4	4	147,96	0	0	100 % Gminy
25.	Kolejowa 13	1975	749,95	3	18	3	149,59	0	0	Wspólnotowy
26.	Kolejowa 14	1976	741,95	3	18	2	69,55	0	0	Wspólnotowy
27.	Kolejowa 16	1975	754,45	3	18	3	128,73	0	0	Wspólnotowy
28.	Księżodworska 2	1960	533,88	3	11	11	533,98	0	0	100 % Gminy
29.	Księżodworska 3	1930	169,68	3	3	3	169,68	0	0	100 % Gminy
30.	Kwiatowa 22	1964	269,98	1	8	8	269,98	0	0	100 % Gminy
31.	Leśna 11B	1990	1378,94	4	24	3	178,60	0	0	Wspólnotowy
32.	Leśna 11C	1990	1401,27	4	28	3	134,50	0	0	Wspólnotowy
33.	Leśna 13	1986	1771,50	4	36	9	457,43	0	0	Wspólnotowy
34.	Leśna 13A	1986	1769,46	4	36	1	48,46	0	0	Wspólnotowy
35.	Leśna 15	1987	1129,88	4	24	3	143,21	0	0	Wspólnotowy
36.	Leśna 15A	1987	49,90	4	1	1	49,90	0	0	Wspólnotowy
37.	Leśna 17	1990	1121,50	4	24	3	139,90	0	0	Wspólnotowy
38.	Leśna 28	1980	371,98	3	13	10	298,89	3	73,09	100 % Gminy
39.	Małka 1	1910	371,22	3	8	3	172,01	0	0	Wspólnotowy
40.	Mazurska 1A	1922	80,73	2	2	2	80,73	0	0	100 % Gminy
41.	Męczenników 3	1972	2003,35	5	45	5	180,30	0	0	Wspólnotowy
42.	Męczenników 5	1974	1992,67	5	45	5	159,40	0	0	Wspólnotowy

**WYKAZ BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY
STAN NA DZIEŃ 31.12.2023 r.**

43.	Męczenników 9	1974	1948,97	5	45	4	187,96	0	0	Wspólnotowy
44.	Mickiewicza 1	1910	698,71	3	9	1	60,07	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	3	157,42	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	1	135,56	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	10	347,25	0	0	Wspólnotowy
62.	Plac 1-go Maja 12	1920	411,78	3	10	10	411,78	0	0	100 % Gminy
63.	Plac 1-go Maja 15	1935	255,26	3	5	5	255,26	0	0	100 % Gminy
64.	Piwna 5	1880	150,92	3	4	3	123,32	1	27,60	100 % Gminy
65.	Pocztowa 9a	1967	1640,49	5	38	8	280,50	0	0	Wspólnotowy
66.	Pocztowa 9b	1964	1023,27	5	25	8	346,10	0	0	Wspólnotowy
67.	Pocztowa 9c	1965	1011,22	5	25	9	307,22	0	0	Wspólnotowy
68.	Poprzeczna 3	1900	242,19	2	7	7	242,19	0	0	100 % Gminy
69.	Północna 20	1978	254,12	1	6	6	254,12	0	0	100 % Gminy
70.	Skłodowskiej 1	1969	1146,07	4	25	2	64,88	0	0	Wspólnotowy
71.	Skłodowskiej 3	1970	2115,53	4	52	9	339,68	0	0	Wspólnotowy
72.	Skłodowskiej 4	1960	754,76	3	18	1	34,84	0	0	Wspólnotowy
73.	Skłodowskiej 7	1960	1024,78	5	25	5	177,39	0	0	Wspólnotowy
74.	Skłodowskiej 13	1960	1019,69	5	25	6	249,02	0	0	Wspólnotowy
75.	Skłodowskiej 15	1964	1023,40	5	25	5	211,55	0	0	Wspólnotowy
76.	Skłodowskiej 17	1968	1526,84	5	30	1	52,40	0	0	Wspólnotowy
77.	Słoneczna 11	1930	290,03	2	6	1	37,91	0	0	Wspólnotowy
78.	Strumykowa 1	1910	326,02	3	7	7	326,02	0	0	100 % Gminy
79.	Waryńskiego 3/5	1900	353,48	3	9	3	89,84	0	0	Wspólnotowy
80.	Wolności 4	1870	195,09	3	5	5	195,09	0	0	100 % Gminy
81.	Wolności 8	1870	205,95	3	6	3	79,13	0	0	Wspólnotowy
82.	Wolności 9	1870	191,04	3	4	4	191,04	0	0	100 % Gminy
83.	Wolności 10	1890	424,21	2	10	9	388,12	1	36,09	100 % Gminy
84.	Wolności 12	1970	117,44	2	3	3	117,44	0	0	100 % Gminy
85.	Wolności 20	1870	220,81	3	5	5	220,81	0	0	100 % Gminy
86.	Wolności 22	1870	152,04	3	3	3	152,04	0	0	100 % Gminy
87.	Wolności 23	1900	378,61	3	10	1	36,87	0	0	Wspólnotowy
88.	Wyszyńskiego 11	1974	922,37	5	21	4	176,36	0	0	Wspólnotowy
89.	Wyszyńskiego 13	1974	871,89	5	20	2	78,47	0	0	Wspólnotowy
90.	Wyszyńskiego 15	1975	856,74	5	20	1	39,66	0	0	Wspólnotowy
91.	11-Listopada 2	1961	158,50	2	3	3	158,50	0	0	100 % Gminy
	RAZEM	-	59 576,32	-	1 336	377	15673,77	12	347,30	

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

Rok	Budynki Gminy (100%) (ilość budynków)	Stan zły – elementy konstrukcyjne wymagają wymiany	Stan dostateczny – remontu wymagają elementy konstrukcyjne	Stan dobry – obiekt wymaga bieżącej naprawy
2020	34	12	19	3
2021	33	12	18	3
2022	33	12	18	3
2023	33	12	18	3
2024	33	12	18	3
2025	33	10	20	3
2026	33	8	22	3
2027	33	6	24	3
2028	33	5	25	3
2029	33	3	26	4
2030	33	1	28	4

Rok	Budynki Wspólnotowe (ilość budynków)	Stan zły – elementy konstrukcyjne wymagają wymiany	Stan dostateczny – remontu wymagają elementy konstrukcyjne	Stan dobry – obiekt wymaga bieżącej naprawy
2020	59	0	31	28
2021	58	0	31	27
2022	58	0	31	27
2023	58	0	31	27
2024	58	0	31	27
2025	58	0	31	27
2026	58	0	31	27
2027	58	0	31	27
2028	58	0	31	27
2029	58	0	31	27
2030	58	0	31	27

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego nałożyła na samorządy 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.

Przedstawiony projekt uchwały dotyczy aktualizacji wykazu budynków stanowiących Mieszkaniowy Zasób Gminy oraz zmiany poprzez dopisanie prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

Ze względu na upływ czasu oraz zmianę standardu wynajmowanych lokali mieszkalnych, zasadne jest również wprowadzenie zmian w zakresie czynników podwyższających i obniżających stawki czynszu.

Mając na uwadze powyższe proponuję przyjąć uchwałę w przedstawionej wersji.