UCHWAŁA NR XVII/129/2025
RADY GMINY MALBORK

z dnia 9 grudnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Malbork na lata 2026-2030”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 725), Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Malbork na lata 2026-2030”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Program, o którym mowa w ust.1 będzie poddawany stałej aktualizacji według potrzeb.

§ 2. Do czasu ustalenia stawek czynszu na podstawie niniejszej uchwały, czynsz najmu ustala się na podstawie dotychczasowych zasad.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork.

§ 4. Traci moc Uchwała nr VII/57/2024 Rady Gminy Malbork z dnia 21 listopada 2024r. w sprawie przyjęcia „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Malbork na lata 2024-2028”

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Malbork

Michał Błachut

Załącznik do uchwały nr XVII/129/2025
Rady Gminy Malbork
z dnia 9 grudnia 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MALBORK NA LATA 2026-2030

SPIS TREŚCI

I Podstawa prawna opracowania

II Cel opracowania

III Stan zasobów mieszkaniowych w Gminy Malbork

IV Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Malbork

V Charakterystyka lokali komunalnych pod względem wyposażeniaw instalacje

VI Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork

VII Zasady polityki czynszowej

VIII Sposób i zasady zarządzania lokalami i lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork

IX Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Malbork

X Inne działania poprawiające racjonalną gospodarkę zasobami mieszkaniowymi Gminy Malbork

XI Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Malbork

I Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną stanowią przepisy art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 1153), a także art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), a w zakresie dotyczącym wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Malbork - na podstawie przepisów art. 13 ust. 1, art. 14 i art. 15 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).

II Cel opracowania

Ideą niniejszego opracowania jest dokonanie analizy aktualnego stanu zasobów mieszkaniowych oraz nakreślenie priorytetów dla gospodarki mieszkaniowej w Gminie Malbork. W szczególności przeprowadzenie charakterystyki lokali komunalnych, czego efektem powinno być założenia do programu remontów istniejących zasobów, jak i określenie zapotrzebowania na mieszkania komunalne oraz socjalne na lata 2024 – 2028.

III Stan zasobów mieszkaniowych w Gminy Malbork

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia m^2
1.	Cisy 37 C/1	53,70
2.	Lasowice Wielkie 120 J/1	30,70
3.	Lasowice Wielkie 120 J/2	67,50
4.	Tragamin 21/1	74,08
5.	Tragamin 21/4	57,50
6.	Tragamin 19/3	33,61
7.	Tragamin 19/2	37,81
8.	Tragamin 6/2	65,50
9.	Tragamin 11/1	40,05
10.	Tragamin 11/3	43,13
11.	Tragamin 11/4	43,72
12.	Tragamin 11/6	40,42
13.	Tragamin 11/7	45,56
14.	Stogi 13/1	39,70
15.	Stogi 13/2	35,53
16.	Stogi 13/3	51,74
17.	Stogi 13/4	54,94
18.	Stogi 13/5	35,53
19.	Stogi 13/6	37,11
20.	Stogi 13/7	39,70
21.	Stogi 48 L/3	52,60
22.	Stogi 48 N/8	52,34
23.	Szawałd 9 c	29,80
24.	Szawałd 10 A/2	34,20
25.	Szawałd 15 A/1	69,94
26.	Szawałd 15 A/2	23,94
27.	Szawałd 15 A/3	40,89
28.	Szawałd 15 A/4	57,77
29.	Szawałd 15 A/5	43,90
30.	Szawałd 15 A/6	71,80
31.	Szawałd 15 A/7	69,43

IV Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Malbork

Aktualnie stan zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork składa się z:

- lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- lokali mieszkalnych w budynkach, których właścicielem jest Gmina Malbork.

Planowane jest systematyczne zmniejszanie ilości mieszkań będących w zasobach mieszkaniowych Gminy Malbork poprzez ich sprzedaż. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego posiadają dotychczasowi najemcy z którymi zawarte są umowy najmu na czas nieokreślony.

Lokale o obniżonym standardzie, znajdujące się w zasobach mieszkaniowych Gminy Malborku po rozwiązaniu umowy najmu z dotychczasowym najemcą lub przeniesieniu go do mieszkań o wyższym standardzie mogą być użytkowane jako lokale socjalne.

V Charakterystyka lokali komunalnych pod względem wyposażenia w instalacje

Adres lokalu	wodociąg	kanalizacja	gaz	ogrzewanie	łazienka
Cisy 37 C/1	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Lasowice Wielkie120J/1	CWŻ	bezodpływowa	-	elektryczne	tak
Lasowice Wielkie 120J/2	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Tragamin 21/1	CWŻ	sanitarna	-	etażowe	tak
Tragamin 21/4	CWŻ	sanitarna	-	piece kaflowe	tak
Tragamin 19/3	CWŻ	sanitarna	-	etażowe	tak
Tragamin 19/2	CWŻ	sanitarna	-	etażowe	tak
Tragamin 6/2	CWŻ	sanitarna	-	etażowe	tak
Tragamin 11/1	CWŻ	sanitarna	-	etażowe	tak
Tragamin 11/3	CWŻ	sanitarna	-	etażowe	tak
Tragamin 11/4	CWŻ	sanitarna	-	etażowe	tak
Tragamin 11/5	CWŻ	sanitarna	-	etażowe	tak
Tragamin 11/7	CWŻ	sanitarna	-	etażowe	tak
Stogi 13/1	CWŻ	bezodpływowa	-	centralne	tak
Stogi 13/2	CWŻ	bezodpływowa	-	centralne	tak
Stogi 13/3	CWZ	bezodpływowa	-	centralne	tak
Stogi 13/4	CWŻ	bezodpływowa	-	centralne	tak
Stogi 13/5	CWŻ	bezodpływowa	-	centralne	tak
Stogi 13/6	CWŻ	bezodpływowa	-	centralne	tak
Stogi 13/7	CWŻ	bezodpływowa	-	centralne	tak
Stogi 48 L/3	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Stogi 48 N/8	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 9 c	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 10 A/2	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 A/1	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 A/2	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	piece kaflowe	tak
Szawałd 15 A/3	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 A/4	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 A/5	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 A/6	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 A/7	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak

VI Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork

1. Wymagania remontowe lokali komunalnych

Adres lokalu	Mieszkanie	Budynek
Cisy 58/4	wymiana stolarki okienno- drzwiowej i podłóg	remont kolejnych kominów, remont więźby dachowej, wymiana pokrycia dachu, remont elewacji, ocieplenie ścian i poddasza
Cisy 37C/1	wymiana stolarki okienno- drzwiowej i podłóg	wymiana pokrycia dachu, ocieplanie poddasza i ścian budynku, remont schodów na klatce schodowej
Lasowice Wielkie 120J/1	-	wymiana pokrycia dachu, przemurowanie kominów, ocieplenie poddasza, ocieplenie dwóch ścian budynku
Lasowice Wielkie 120J/2	wymiana stolarki okiennej i podłóg	
Tragamin 21/1	montaż ogrzewania etażowego, wymiana stolarki okienno-drzwiowej i podłóg	przemurowanie kominów, ocieplenie poddasza i ścian budynku, wymiana przyłącza elektrycznego do budynku
Tragamin 21/4	wymiana stolarki okienno-drzwiowej i podłóg, remont wiatrołapu	
Tragamin 19/3	remont łazienki, wymiana stolarki okiennej	remont schodów na poddasze, ocieplenie poddasza
Tragamin 19/2	wymiana stolarki okiennej	
Tragamin 6/2		wykonanie opaski około budynkowej, remont kapitalny budynku
Tragamin 11/1		wykonanie opaski około budynkowej, likwidacja schodów zewnętrznych na ścianie szczytowej, częściowe wykonanie izolacji pionowej
Tragamin 11/3	wymiana stolarki okienno-drzwiowej, remont podłóg	
Tragamin 11/4	wymiana stolarki okienno-drzwiowej, modernizacja ogrzewania	
Tragamin 11/6	wymiana stolarki okienno-drzwiowej, modernizacja ogrzewania	
Tragamin 11/7	remont podłóg	
Stogi 13/1	osuszanie ścian wewnętrznych lokali mieszkalnych wraz z usługą dezynfekcji polegającej na usunięciu ewentualnych wykwitów ze ścian (mykologiczne wykwity ścian).	remont więźby dachowej, wymiana pokrycia dachowego, remont kominów, wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych.
Stogi 13/2		
Stogi 13/3		
Stogi 13/4		
Stogi 13/5		
Stogi 13/6		
Stogi 13/7		
Stogi 48L/3	wymiana stolarki okienno-drzwiowej i podłóg	wymiana części pokrycia dachowego na papę termozgrzewalna, wykonanie remontu klatki schodowej, remont kominów i wykonanie opaski około budynkowej.
Stogi 48N/8		

Szawałd 9C	wymiana stolarki okiennej	wymiana części pokrycia dachowego na papę termozgrzewalna i wykonanie opaski około budynkowej.
Szawałd 10A/2	modernizacja instalacji CO	wymiana pokrycia dachowego
Szawałd 15A/1		wykonanie opaski około budynkowej, ogrodzenie budynku, wykonanie elewacji.
Szawałd 15A/2	montaż ogrzewania etażowego, częściowa wymiana stolarki okienno-drzwiowej i podłóg	
Szawałd 15A/3	wymiana podłóg	
Szawałd 15A/4	wymiana podłóg	
Szawałd 15A/5		
Szawałd 15A/6	wymiana podłóg	
Szawałd 15A/7	Wymiana stolarki okienno- drzwiowej i podłóg	

2. Przewidywane terminy realizacji prac remontowych

Adres lokalu	Zakres robót	Termin realizacji
Cisy 58/4	wymiana stolarki okienno- drzwiowej i podłóg, remont kolejnych kominów, remont więźby dachowej, wymiana pokrycia dachu, remont elewacji, ocieplenie ścian i poddasza	sukcesywnie 2026-2030
Cisy 37C/1	wymiana stolarki okienno- drzwiowej i podłóg, wymiana pokrycia dachu, ocieplanie poddasza i ścian budynku, remont schodów na klatce schodowej	sukcesywnie 2026-2030
Lasowice Wielkie 120J/1	wymiana pokrycia dachu, przemurowanie kominów, ocieplenie poddasza, ocieplenie dwóch ścian budynku	sukcesywnie 2026-2030
Lasowice Wielkie 120J/2	wymiana stolarki okiennej i podłóg wymiana pokrycia dachu, przemurowanie kominów, ocieplenie poddasza, ocieplenie dwóch ścian budynku	
Tragamin 21/1	montaż ogrzewania etażowego, wymiana stolarki okienno-drzwiowej i podłóg przemurowanie kominów, ocieplenie poddasza i ścian budynku, wymiana przyłącza elektrycznego do budynku	sukcesywnie 2026-2030
Tragamin 21/4	wymiana stolarki okienno-drzwiowej i podłóg, remont wiatrołapu, przemurowanie kominów, ocieplenie poddasza i ścian budynku, wymiana przyłącza elektrycznego do budynku	
Tragamin 19/3	remont łazienki, wymiana stolarki okiennej, remont schodów na poddasze, ocieplenie poddasza	2026
Tragamin 19/2	wymiana stolarki okiennej, remont schodów na poddasze, ocieplenie poddasza	
Tragamin 6/2	Wymiana pokrycia dachu- eternit, ocieplenie poddasza, wykonanie opaski około budynkowej, remont kapitalny budynku	sukcesywnie 2026-2030
Tragamin 7/3	wymiana instalacji elektrycznej, wymiana pokrycia dachu, przemurowanie komina, wykonanie opaski około budynkowej	sukcesywnie 2026-2030

Tragamin 11/1	wykonanie opaski około budynkowej, likwidacja schodów zewnętrznych na ścianie szczytowej, częściowe wykonanie izolacji pionowej	sukcesywnie 2026-2030
Tragamin 11/3	wymiana stolarki okienno-drzwiowej, remont podłóg, wykonanie opaski około budynkowej, likwidacja schodów zewnętrznych na ścianie szczytowej, częściowe wykonanie izolacji pionowej	
Tragamin 11/4	wymiana stolarki okienno-drzwiowej, modernizacja ogrzewania, wykonanie opaski około budynkowej, likwidacja schodów zewnętrznych na ścianie szczytowej, częściowe wykonanie izolacji pionowej	
Tragamin 11/6	wymiana stolarki okienno-drzwiowej, modernizacja ogrzewania, wykonanie opaski około budynkowej, likwidacja schodów zewnętrznych na ścianie szczytowej, częściowe wykonanie izolacji pionowej	
Tragamin 11/7	remont podłóg, wykonanie opaski około budynkowej, likwidacja schodów zewnętrznych na ścianie szczytowej, częściowe wykonanie izolacji pionowej	
Stogi 13/1	osuszanie ścian wewnętrznych lokali mieszkalnych wraz z usługą dezynfekcji polegającej na usunięciu ewentualnych wykwitów ze ścian, remont więźby dachowej, wymiana pokrycia dachowego, remont kominów, wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych.	sukcesywnie 2026-2030
Stogi 13/2		
Stogi 13/3		
Stogi 13/4		
Stogi 13/5		
Stogi 13/6		
Stogi 13/7		
Stogi 48L/3	wymiana stolarki okienno- drzwiowej i podłóg, wymiana części pokrycia dachowego na papę termozgrzewalna, wykonanie remontu klatki schodowej, remont kominów i wykonanie opaski około budynkowej.	sukcesywnie 2026-2030
Stogi 48N/8		
Szawałd 9C	wymiana stolarki okiennej oraz wymiana części pokrycia dachowego na papę termozgrzewalna i wykonanie opaski około budynkowej.	sukcesywnie 2026-2030
Szawałd 10A/2	modernizacja instalacji CO oraz wymiana pokrycia dachowego	sukcesywnie 2026-2030
Szawałd 15A/1		sukcesywnie 2026-2030
Szawałd 15A/2	montaż ogrzewania etażowego, częściowa wymiana stolarki okienno-drzwiowej i podłóg oraz wykonanie opaski około budynkowej, ogrodzenie budynku, wykonanie elewacji.	
Szawałd 15A/3	wymiana podłóg oraz wykonanie opaski około budynkowej, ogrodzenie budynku, wykonanie elewacji.	
Szawałd 15A/4	wymiana podłóg oraz wykonanie opaski około budynkowej, ogrodzenie budynku, wykonanie elewacji.	
Szawałd 15A/5	wymiana podłóg oraz wykonanie opaski około budynkowej, ogrodzenie budynku, wykonanie elewacji.	
Szawałd 15A/7	wymiana stolarki okienno- drzwiowej, wymiana podłóg oraz wykonanie opaski około budynkowej, ogrodzenie budynku, wykonanie elewacji i podłóg	

\

VII Zasady polityki czynszowej

Należy założyć, że w celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami (mieszkalnymi, socjalnymi i użytkowymi), doprowadzenia ich i utrzymania w należytym stanie technicznym, a w efekcie poprawienia warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

   1.1 czynsz na lokale mieszkalne
   1.2 czynsz na lokale komunalne
   1.3 czynsz wolny

2. W skład czynszu wchodzą następujące składniki:

   2.1 koszty administrowania
   2.2 koszt konserwacji
   2.3 koszt technicznego utrzymania budynku

3. Miesięczne stawki czynszu najmu lokalu za 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, socjalnego i użytkowego - ustala Wójt Gminy Malbork, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

4. Podstawę ustalenia stawek czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłoszony przez Wojewodę Pomorskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w drodze obwieszczenia

5. Powierzchnia użytkowa lokalu:

   5.1 Za powierzchnię użytkową lokalu komunalnego/socjalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń mających funkcję mieszkalną i gospodarczą, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania,

   5.2 Za powierzchnię użytkową lokalu komunalnego/socjalnego nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

6. Ustala się, że stawki czynszu, o których mowa w pkt. 3 mogą podlegać zmianie na początek każdego miesiąca, nie częściej jednak niż dwa razy w roku kalendarzowym, poza tym czynsz podlegać będzie waloryzacji, opartej o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w styczniu każdego roku.

7. Wysokość czynszu dla danego lokalu mieszkalnego określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki obniżające bądź podwyższające wartość użytkową lokalu t.j.:

lokale bez ciepłej wody	– 2,5 %,
lokale bez łazienki	– 2,5 %,
lokale bez WC	– 2,5 %,
lokale bez instalacji etażowej lub CO	– 5,0 %,
lokale bez instalacji wodociągowej	– 5,0 %,

W przypadku gospodarstwa jednoosobowego zajmującego lokal mieszkalny, w którym na 1 osobę przypada więcej niż 40m^2 +5,0 %, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego zajmującego lokal mieszkalny, w którym na 1 osobę przypada więcej niż 20m^2 +5,0 %.

W przypadku występowania kilku czynników obniżających lub podwyższających stawkę bazową czynszu, podlegają one zsumowaniu.

Czynsz wolny, o którym mowa w pkt. 1.4 wynosi do 3,0 %/m^2 wartości odtworzeniowej budynku.

8. Stawka czynszu za lokal socjalny będzie równa 50% stawki bazowej.
9. W trakcie trwania umowy najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonano w lokalu modyfikacji podwyższających komfort użytkowania lokalu.
10. Czynsz za lokal mieszkalny/socjalny może zostać zmniejszony w przypadku wykonania przez wynajmującego modyfikacji lokalu skutkujących obniżeniem jego walorów użytkowych.
11. Przed zmianą wysokości czynszu mającą związek z czynnikami przedstawionymi w pkt 8, 9 należy sporządzić protokół.
12. Czynsz za najem lokalu komunalnego/socjalnego płatny jest z góry do dnia 20 każdego miesiąca na wskazany rachunek bieżący, bądź w kasie Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku ul. Solskiego 1.

VIII Sposób i zasady zarządzania lokalami i lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork

1. Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy sprawują: Wójt Gminy Malbork, a w jego imieniu Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku, zewnętrzne podmioty posiadające do tego niezbędne kwalifikacje.
2. Wynagrodzeniem zarządcy jest wartość czynszów z najmu lokali będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Malbork.

IX Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Malbork

Podstawą finansowania utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Malbork stanowi czynsz z najmu lokali mieszkalnych. Wielkość środków finansowych przeznaczonych na gospodarkę mieszkaniową nie zapewnia utrzymania zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym dlatego też podstawowym założeniem polityki czynszowej powinno być sukcesywnie doprowadzenie wielkości stawek do wysokości pozwalającej zarządcy na należyte utrzymanie stanu technicznego gminnych zasobów mieszkaniowych. Z uwagi na powyższe należy liczyć się ze zwiększeniem liczby najemców, mających problemy z regularnym opłacaniem zobowiązań czynszowych, a co za tym idzie poszerzenia się grupy najemców do których winna być adresowana pomoc w postaci dodatków mieszkaniowych.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów

Lp.	Rodzaj wydatków	rok 2026	rok 2026	rok 2028	rok 2029	rok 2030
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	12000,00	13000,00	14000,00	15000,00	16000,00
2.	Koszty remontów	25000,00	26500,00	28000,00	29500,00	31000,00
ogółem		37000,00	39500,00	42000,00	44500,00	47000,00

Docelowy plan rzeczowo - finansowy na lata 2024 - 2028 będzie corocznie weryfikowany na etapie tworzenia budżetu Gminy na dany rok przez Dyrektora Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku.

W przypadku nie bilansowania się wydatków bieżących związanych z utrzymaniem lokali komunalnych z przychodami z tytułu opłat czynszowych, istnieje możliwość otrzymania przez Zakład dotacji przedmiotowej, z przeznaczeniem na dofinansowanie bieżącego utrzymania lokali komunalnych, kalkulowanej wg stawki jednostkowej jako dopłata do utrzymania 1 m^2 powierzchni lokali.

Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej może otrzymywać dotacje celowe z budżetu Gminy na sfinansowanie zakupów i wydatków inwestycyjnych dotyczących lokali komunalnych.

X Inne działania poprawiające racjonalną gospodarkę zasobami mieszkaniowymi Gminy Malbork

Gmina gotowa jest stwarzać warunki dla możliwie najbardziej efektywnego wykorzystywania swoich zasobów mieszkaniowych. Wyraża się to między innymi poprzez: stwarzanie dogodnych warunków dla wykupu mieszkań komunalnych przez ich dotychczasowych najemców, umożliwianie zamiany mieszkań pomiędzy najemcami lokali komunalnych, umożliwianie najemcom, po uprzednim wystąpieniu o pozwolenie, na samodzielne wykonywanie modernizacji użytkowanych przez siebie lokali mieszkalnych pod warunkiem, że czynności te nie stoją w sprzeczności z prawem budowlanym, wykonywane są zgodnie ze sztuką budowlaną oraz nie są uciążliwe dla bezpośredniego sąsiedztwa.

XI Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Malbork

1. Prawo do wynajęcia lokalu mają osoby spełniające niżej wymienione warunki:

   1.1 zameldowane są na terenie Gminy Malbork,

   1.2 osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Malbork jest zobowiązana, do złożenia oświadczenia o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

   Złożone oświadczenie musi zawierać formułkę następującej treści:

   „ Niniejsze oświadczenie jest zgodne z prawdą. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego”.

   1.3 posiadają średni udokumentowany dochód z ostatnich trzech miesięcy przypadający na jedną osobę dla gospodarstw jednoosobowych – dochód miesięczny nie przekraczający 330% najniższej emerytury oraz dla gospodarstw wieloosobowych – dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka rodziny nie przekraczając 300% najniższej emerytury.

   1.4 Osoba ubiegająca się o mieszkanie musi posiadać dochód z tytułu umowy o pracę, rentę lub emeryturę.

   1.5 złożą wniosek o przydział lokalu wraz z odpowiednimi załącznikami, dostępny w Gminny Zakładzie Komunalnym i Mieszkaniowym w Malborku.

2. Obowiązująca procedura przy ustaleniu kolejności zawierania umów najmu:

   2.1 wskazania osób, z którymi umowy mogą być zawarte w pierwszej kolejności dokonuje powołana przez Wójta Gminy minimum trzyosobowa Społeczna Komisja Mieszkaniowa w oparciu o przedłożone dokumenty zainteresowanych oraz w razie potrzeby o informacje z wywiadu środowiskowego,

   2.2 Wójt Gminy podejmuje ostateczną decyzję o wyborze osób, z którymi zawarta będzie w pierwszej kolejności umowa najmu.

   2.3 Nie przewiduje się trybu odwoławczego.

3. Obowiązująca procedura przy zamianie lokali mieszkalnych:

   3.1 Zamiana mieszkań może być dokonana za zgodą wynajmującego przy spełnieniu następujących warunków najemca lokalu nie posiada zadłużeń w opłatach z tytułu umowy najmu, umowa o najem lokalu jest zawarta na czas nieokreślony.

   3.2 Dopuszcza się możliwość zamiany na lokal tańszy w utrzymaniu, pod warunkiem podpisania ugody w sprawie spłaty zadłużenia.

3.3 Zamiana lokali możliwa jest tylko wówczas, jeżeli wszystkie osoby zameldowane w lokalu przeprowadzą się do lokalu zamienianego.

4. Osobom, które zajmują mieszkania przeznaczone do rozbiórki oraz przebudowy lub remontu, o ile zakres prac wymaga ich opuszczenia, mogą być przyznane lokale zamienne.

5. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane również jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (ze zmianami).

6. Wydzielenie lokali dla potrzeb, o których mowa w ust. 1 odbywać się będzie w wyniku: odzysku mieszkań, adaptacji na cele mieszkaniowe lokali niemieszkalnych.

7. Pierwszeństwo do wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego, utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej.

8. W przypadku, gdy najemca na stałe opuścił lokal i rozwiąże umowę najmu, a w lokalu tym pozostali jego zstępni, wstępni lub rodzeństwo, Wójt Gminy może z nimi zawrzeć, na ich wniosek, umowę najmu o ile stale zamieszkiwali z najemcą i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

Uzasadnienie

Podstawą podjęcia niniejszej uchwały jest konieczność aktualizacji Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Malbork spowodowane rosnąca inflacją, rosnącymi cenami rynkowymi oraz uszczegółowieniem procedury przyznawania lokali mieszkaniowych Gminy Malbork.

W związku z powyższym konieczne jest podjęcie niniejszej uchwały.