

**Załącznik do Uchwały Nr XLI/338/2017**

**Rady Miejskiej Ruciane-Nida**

**Z dnia 31 maja 2017r.**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY  
RUCIANE - NIDA NA LATA 2017 - 2021**

**1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

**a) wielkość i stan techniczny zasobów mieszkaniowych na dzień 31 stycznia 2017 r.**

Zgodnie z prowadzoną ewidencją zasobu mieszkaniowego gminy Ruciane-Nida wielkość i stan zasobów przedstawia się następująco:

**I. Lokale mieszkalne w mieście Ruciane-Nida w administracji Zakładu Usług Komunalnych:**

1. Ruciane-Nida, ul. Aleja Wczasów 12 - 1 mieszkanie o pow. 54,40 m<sup>2</sup>
2. Ruciane-Nida, ul. Mazurska 7 - 1 mieszkanie o pow. 49,44 m<sup>2</sup>
3. Ruciane-Nida, ul. Ogrodnicza 6 - 3 mieszkania o pow. 93,40 m<sup>2</sup>
4. Ruciane-Nida, ul. Słoneczna 17 – 1 mieszkanie o pow. 54,9 m<sup>2</sup>
5. Ruciane-Nida, ul. Wiejska 12 – 1 mieszkanie o pow. 69,97 m<sup>2</sup>
6. Ruciane-Nida, ul. Wiejska 45 – 1 mieszkanie o pow. 41,13 m<sup>2</sup>

**II. Lokale w administracji Wspólnot Mieszkaniowych:**

1. Ruciane-Nida, ul. Kwiatowa 7 - 12 mieszkań o pow. 691,65 m<sup>2</sup>
2. Ruciane-Nida, ul. Kwiatowa 4 - 11 mieszkań o pow. 472,53 m<sup>2</sup>
3. Ruciane-Nida, ul. Mazurska 3 - 1 mieszkanie o pow. 53,84 m<sup>2</sup>
4. Ruciane-Nida, ul. Mazurska 5B - 1 mieszkanie o pow. 25,60 m<sup>2</sup>
5. Ruciane-Nida, ul. Aleja Wczasów 6 - 1 mieszkanie o pow. 35,18 m<sup>2</sup>
6. Ruciane-Nida, ul. Aleja Wczasów 5 - 5 mieszkań o pow. 91,4 m<sup>2</sup>
7. Ukta 23 - 2 mieszkania o pow. 79,45 m<sup>2</sup>
8. Ruciane-Nida, ul. Słowiańska 15 opow. 42,80 m<sup>2</sup>

### III. Lokale socjalne w administracji Zakładu Usług Komunalnych:

1. Ruciane-Nida, ul. Ogrodnicza 8 - 6 lokali o pow. 199,06 m<sup>2</sup>
2. Ruciane-Nida, ul. Rzemieślnicza 15 - 6 lokali o pow. 150,86 m<sup>2</sup>
3. Ruciane-Nida, ul. Boczna 2 - 4 lokale o pow. 122,56 m<sup>2</sup>
4. Ruciane-Nida, ul. Boczna 4a - 1 lokal o pow. 54,90 m<sup>2</sup>
5. Ruciane-Nida, ul. Boczna 4 - 4 lokale o pow. 126,22 m<sup>2</sup>

### IV. Lokale mieszkalne w gminie Ruciane-Nida w administracji ZUK-u:

1. Ukta 11 - 2 mieszkania o pow. 89,32 m<sup>2</sup>
2. Osiniak-Piotrowo 14 - 2 mieszkania o pow. 120,19 m<sup>2</sup>
3. Ukta 30 - 10 mieszkań o pow. 547,03 m<sup>2</sup>
4. Karwica 51 - 8 mieszkań o pow. 414,23 m<sup>2</sup>
5. Wojnowo 21 - 9 mieszkań o pow. 490,05 m<sup>2</sup>
6. Nowa Ukta 26 - 1 mieszkanie o pow. 61,49 m<sup>2</sup>
7. Śwignajno 24 - 1 mieszkanie o pow. 45 m<sup>2</sup>

### V. Lokale socjalne z terenu gminy Ruciane-Nida w administracji ZUK-u:

1. Ładne Pole 20 - 3 lokale o pow. 117,52 m<sup>2</sup>

Ogółem Gmina Ruciane-Nida posiada 99 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4.394,12 m<sup>2</sup> z czego:

- w administracji Zakładu Usług Komunalnych - 41 mieszkań o powierzchni użytkowej - 2.130,55, średnia powierzchnia mieszkania wynosi 51,96 m<sup>2</sup>.

- w administracji Wspólnot Mieszkaniowych - 34 mieszkania o powierzchni użytkowej 1.492,45, średnia powierzchnia mieszkania wynosi 43,89 m<sup>2</sup>.

Ponadto Gmina posiada 24 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 771,12 m<sup>2</sup> (średnia powierzchnia lokalu wynosi 32,13 m<sup>2</sup>) w administracji Zakładu Usług Komunalnych w Rucianem-Nidzie.

### **b) przewidywana wielkość zasobów mieszkaniowych w latach 2017 -2021**

W latach 2017 - 2021 planuje się sprzedaż około 10 - 15 mieszkań rocznie. Stan ilościowy na koniec 2021 r. winien wynosić nie mniej niż 24 mieszkania o łącznej o powierzchni 771,12 m<sup>2</sup>.

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

Na podstawie przeprowadzonych przez Zakład Usług Komunalnych w Rucianem-Nidzie oględzin budynków i opracowanej prognozy remontów i modernizacji budynków mieszkalnych, plan remontów w latach 2017 - 2021 przedstawia się następująco:

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Stan techniczny</b>	<b>Nakłady</b>
1.	Ruciane-Nida, ul. Aleja Wczasów 12	Remont dachu	500,00 zł
2.	Ruciane-Nida, ul. Mazurska 7	Remont dachu.  Przemurowanie spękanych kominów  Wentylacja nawiewna i wywiewna w pomieszczeniu z piecem, wentylacja w łazience.	2 300,00 zł
3.	Ruciane-Nida, ul. Ogrodnicza 6	Wykonanie rur wywiewnych z poszczególnych pionów kanalizacji.  Wykonanie przewodów wentylacyjnych w budynku.  Remont dachu.	4 250,00 zł
4.	Ruciane-Nida, ul. Boczna 4	Remont dachu.  Przemurowanie kominów.  Roboty wewnętrzne (malowanie klatki schodowej).	5 250,00 zł
5.	Ruciane-Nida, ul. Boczna 4a	Remont dachu.  Przemurowanie komina.  Remont instalacji wewnętrznych.	1 300,00 zł
6.	Ruciane-Nida,	Wykonanie rur wywiewnych z poszczególnych pionów	5 750,00 zł

	ul. Ogrodnicza 8	<p>kanalizacji.</p> <p>Wykonanie przewodów wentylacyjnych w budynku.</p> <p>Remont dachu.</p>	
7.	Ruciane-Nida, ul. Rzemieślnicza 15	<p>Wykonanie przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach kuchennych, w których znajdują się przybory gazowe (lokal nr 2 i lokal nr 3).</p> <p>Remont kapitalny pieca kaflowego.</p> <p>Naprawa dachu.</p> <p>Remont klatki schodowej.</p>	6 000,00 zł
8.	Śwignajno 20	<p>Wykonanie wentylacji.</p> <p>Remont posadzek.</p> <p>Wymiana drzwi wejściowych (2 sztuki).</p> <p>Ocieplenie poddasza.</p>	5 000,00 zł
9.	Osiniak-Piotrowo 14	<p>Wykonanie przewodów wentylacyjnych.</p> <p>Naprawa tynków i posadzek.</p> <p>Remont kapitalny.</p>	64 580,00 zł
10.	Ukta 30	<p>Wymiana pokrycia dachowego.</p> <p>Remont komina.</p> <p>Remont klatki schodowej oraz barierki.</p> <p>Izolacja rur centralnego ogrzewania</p>	55 450,00 zł
11.	Karwica 51	<p>Remont wewnętrzny budynku.</p> <p>Wykonanie rur wywiewnych w pionów kanalizacyjnych.</p>	3 150,00 zł

		Remont pomieszczenia gospodarczego.	
12	Śwignajno Małe 24	Remont dachu.  Wymiana rur wywiewnych z pionów kanalizacyjnych.  Wymiana bojlera.  Wykonanie wentylacji w łazience i WC.  Wymiana okna w łazience.	4 200,00 zł
13	Wiejska 45	Wykonanie wentylacji.  Remont na części dachu.	2 000,00 zł
14	Słoneczna 17	Wykonanie wentylacji.  Remont instalacji centralnego ogrzewania.	1 250,00 zł
15	Nowa Ukta 26	Naprawa dachu.  Naprawa daszku nad studnią.	3 200,00 zł
		<b>RAZEM</b>	164 180,00 zł

**Według powyższego planu remontów i modernizacji lokali mieszkalnych, należy co roku przeznaczyć 41 045,00 zł (164 180,00 : 4 lata = 41 045,00 zł) na remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu gminy.**

Środki własne uzyskiwane przez Zakład Usług Komunalnych w Rucianem-Nidzie z czynszów najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych kształtują się w wysokości 101 152,45 zł rocznie (bez lokali użytkowych). Wpływy z tytułu czynszów za lokale użytkowe kształtuje się w wysokości 185 255,53 zł rocznie pokrywają w 86% koszty utrzymania tych lokali.

Na wykonanie powyższych remontów Zakład może przeznaczyć 28 % uzyskanych środków, co może być niewystarczające. Dlatego konieczna jest dotacja Gminy. Gmina pozyska środki finansowe ze sprzedaży mieszkań komunalnych. Zasoby mieszkaniowe zakwalifikowane jako dobre, stanowiące 54% ogółu lokali, to zasoby nie wymagające większych remontów przed 2021 r. Nie oznacza to, że nie pochłoną one żadnych środków finansowych, gdyż wiele z tych budynków wybudowanych jest 30 - 50 lat temu i wykazują znaczny stopień zużycia technicznego.

### 3. Udział Gminy we Wspólnotach Mieszkaniowych.

Gmina Ruciane-Nida jest członkiem następujących Wspólnot Mieszkaniowych:

- ul. Kwiatowa 4 „CZWÓRKA” - 11 mieszkań – 19,31 % udziałów,
- ul. Kwiatowa 7 - 13 mieszkań – 22,62 % udziałów,
- ul. Mazurska 3 - 1 mieszkanie – 14,84 % udziałów,
- ul. Mazurska 5B - 1 mieszkanie - 15,35% udziałów,
- ul. Aleja Wczasów 5 - 5 mieszkań - 32,78% udziałów,
- ul. Aleja Wczasów 6 - 1 mieszkanie – 9,85 % udziałów,
- Ukta 23 - 2 mieszkania – 20,92 % udziałów

### 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali następuje za cenę wartości lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z zasadami określonymi w art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2016 r. Poz. 2147 z późn. zm.)
2. Bonifikaty od ceny lokali, przy sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców wynoszą:

- 90% - gdy nabywca dokonuje zapłaty należności jednorazowo;

- 80% - gdy nabywca dokonuje zapłaty należności w ratach.

3. Udzielona bonifikata obejmuje należność z tytułu zwaloryzowanej podlegającej zwrotowi związku z nabyciem prawa własności samodzielnego lokalu mieszkalnego.

4. Na wniosek nabywcy cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej zostanie rozłożona na raty roczne, maksymalnie na okres nie dłuższy niż 10 lat.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ruciane-Nida.

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Prognoza sprzedaży mieszkań	12	15	15	15	15
Razem	72				

W okresie objętym Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ruciane-Nida planowana jest, przede wszystkim sprzedaż lokali w budynkach o małej powierzchni użytkowej i dużych potrzebach remontowych w celu szybszego zbycia całych budynków. Gmina będzie dążyć do utrzymania bazy lokalowej na niezbędnym poziomie.

## **5. Zasady polityki czynszowej**

1. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2016 r. Poz. 1610) ustalając stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> o powierzchni użytkowej lokali, należy uwzględnić czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, a w szczególności: położenie budynku, położenie lokalu, wyposażenie budynku i lokalu, ogólny stan techniczny budynku.

Podwyżka w wyniku, której wysokość czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w skali roku przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w art. 8a, ust. 4a albo ust. 4e cytowanej ustawy

2. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.
3. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową ustala Burmistrz.

### **4. Czynniki podwyższające stawkę bazową:**

- budynki i lokale o współczesnym standardzie \*
- mieszkanie z centralnym ogrzewaniem, bez ciepłej wody dostarczanej centralnie,
- mieszkanie z łazienką i WC,
- mieszkanie wyposażone w łazienkę,
- mieszkanie wyposażone w WC,
- mieszkanie położone w domach wolno stojących do dziesięciu lokali mieszkalnych (dotyczy również lokali położonych w budynkach użyteczności publicznej).

### **5. Czynniki obniżające stawkę bazową:**

- mieszkanie bez wody i kanalizacji,
- mieszkanie bez kanalizacji,
- mieszkanie położone poza miastem Ruciane-Nida,
- mieszkanie z ciemną kuchnią.

Obniżenie stawki bazowej może nastąpić z tytułu tylko dwóch czynników.

\* - za mieszkanie o współczesnym standardzie uznaje się lokal, w którym występują wszystkie urządzenia techniczne tj. Ciepła i zimna woda, ogrzewanie dostarczane centralnie, łazienka, WC.

## **6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy.

Zarządcy zostało zlecone:

1. zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami komunalnymi:
  - zasobami mieszkaniowymi Miasta i Gminy,
  - zasobami lokali użytkowych Miasta i Gminy.
2. Zarządzanie komunalnymi lokalami mieszkaniowymi i użytkowymi w zabudowanych nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, w których gmina jest udziałowcem.

Do obowiązków zarządcy w szczególności należy:

- a) obsługa finansowo-księgowa,
- b) realizacja wynikających z zasad właściwego utrzymania nieruchomości,
- c) realizacja zadań związanych z najmem lokali.

## **7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą:

- przychody z tytułu czynszów najmu za lokale mieszkalne
- przychody z tytułu czynszów najmu za lokale użytkowe
- wpływy z reklam
- inne środki pozyskane z zewnątrz

Ponadto planuje się wszcząć działania związane z uzyskaniem kredytów na remonty budynków mieszkalnych, zgodnie z ustawą z dnia 26 kwietnia 2001 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów udzielanych na remonty budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 76, poz. 803 – została uchylona na mocy art. 14 pkt 3 ustawy z dnia 21 listopada 2001 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2001 r. Nr 134, poz. 1509 z późn. zm.).

Ze środków kredytu nie mogą być finansowane przedsięwzięcia inwestycyjne, na sfinansowanie których zaciągnięto kredyt uprawniający do otrzymania premii termomodernizacyjnej (ustawa z dnia 18 grudnia 1998 r. - Dz. U. nr 162, poz. 1121 - została uchylona na mocy art. 31 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (tj.: Dz. U. z 2017 r. Poz. 130), a także wtedy, gdy nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej budynku.



Ustawa określa zasady dofinansowania ze środków budżetu państwa oprocentowania kredytów udzielanych przez banki na remonty budynków mieszkalnych, w których łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych jest większa niż łączna powierzchnia użytkowa lokali użytkowych. W przypadku budynków, których część lokali zajmowana jest przez najemców, kredyt może być udzielony, jeżeli kredytobiorca składając wniosek o udzielenie kredytu wykaże, że kredyt w części odpowiadającej stosunkowi powierzchni lokali zajmowanych przez najemców do powierzchni wszystkich lokali, będzie mógł zostać spłacony z wpływów czynszów za wynajmowane lokale.

Kredyt może być udzielony:

- a) wspólnotom mieszkaniowym,
- b) gminom,
- c) spółdzielniom mieszkaniowym,
- d) osobom fizycznym i prawnym, będącym właścicielami lub zarządcami budynków mieszkalnych.

**8. Wysokość wydatków 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.**

Prognozę dotyczącą wydatków eksploatacyjnych na lata 2017 – 2021 przyjęto na podstawie ustalonej planowanej zaliczki na rok 2017 na poziomie 2,00 zł m<sup>2</sup>, powiększonej o planowany wskaźnik inflacji na poszczególne lata.

Koszty/rok	2017	2018	2019	2020	2021
Eksploatacyjne	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Fundusz remontowy	1,2	1,22	1,24	1,26	1,28
Wynagrodzenie administracji	0,9	0,92	0,93	0,94	0,95
Inne	-	-	-	-	-
Ogółem	2,3	2,34	2,37	2,4	2,43

Do opracowania przyjęto następujące wskaźniki inflacji:

Lata	2017	2018	2019	2020	2021
% inflacji	1,5	2	2,5	2,6	2,8

Prognoza dotycząca wydatków eksploatacyjnych całych zasobów będzie uzależniona od ilości zasobów zmieniających się w ciągu kolejnych lat i dlatego w poniższym opracowaniu nie przedstawiono wydatków w tys. zł w odniesieniu do poszczególnych lat, a ograniczono się do ustalenia w/w kosztów jedynie w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup>/ miesięcznie. Wydatki na koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawiono w pkt. 2 niniejszego opracowania. Wskaźnik inflacji również może się zmieniać w zależności od sytuacji gospodarczej kraju.

#### **9. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

Remonty budynków i mieszkań, ze względu na trudną sytuację lokalową na terenie gminy, prowadzone będą wraz z lokatorami.

b) planowana sprzedaż lokali.

Planowana sprzedaż lokali została podana w pkt.

Powinno się dążyć do zakończenia sprzedaży mieszkań w budynkach, w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe, tak aby budynek stał się w całości mieniem prywatnym.

#### **I. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

1. W celu realizacji zadań związanych z zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, Gmina Ruciane-Nida będzie wykorzystywała mieszkaniowy zasób gminy stanowiący jej własność.

Realizacja zadań będzie odbywała się w zakresie:

1/ przydziału lokali socjalnych,

2/ przydziału lokali zmiennych,

3/ zaspakajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobach gminy mogą być przydzielone osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.

3. Przez osobę znajdującą się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:

a) osoby samotne o dochodzie miesięcznym brutto nie przekraczającym 25% średniego wynagrodzenia za pracę w gospodarce społecznej w kwartale poprzedzają zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu,

b) rodziny o dochodzie na jedną osobę nie przekraczającym 15% średniego wynagrodzenie brutto za pracę w gospodarce społecznej w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu.

Do dochodu, o którym mowa powyżej zalicza się wszystkie dochody brutto uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

1. Lokale socjalne mogą być przyznawane osobom:

- a) wobec których sąd orzekł uprawnienia do otrzymania takiego lokalu,
- b) które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej,
- c) znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.

2. osoby ubiegające się o przydział lokalu socjalnego nie powinny

przekroczyć średniego, miesięcznego dochodu brutto:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym 75% najniższej emerytury w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu,
- b) w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury w okresie jak wyżej.

3. Bez względu na wysokość dochodów lokale zamienne mogą otrzymywać osoby:

- a) zobowiązane do opróżnienia lokalu w budynku stanowiącym zagrożenie bezpieczeństwa ludzi oraz mienia,
- b) z budynków przeznaczonych do rozbiórki,
- c) z budynków przeznaczonych do remontu,
- d) z budynków przeznaczonych do przebudowy i modernizacji.

5. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane na podstawie pisemnego wniosku najemców, składanego w Urzędzie Miasta i Gminy. Zezwolenie na dokonanie zamiany pomiędzy osobami zainteresowanymi powinno być udzielane ze względu na:

- a) sytuację materialną jednego z wnioskodawców,
- b) nadmierne zagęszczenie lokalu,
- c) położenia lokalu (kondygnacja lub miasto – wieś),
- d) możliwość uzyskania poprawy warunków zdrowotnych w drodze dokonanej zamiany,
- e) możliwość uzyskania w drodze zamiany mieszkania położonego w miejscu pracy,
- f) poprawę wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.

6. Decyzję w sprawie dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminnego, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach – podejmują właściciele tych lokali.

7. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych:

- a) wnioski w sprawie przydziału lokali, których najem jest zawierany na czas nieoznaczony i o przydział lokalu socjalnego, składane będą w Urzędzie Miasta i Gminy.
  - b) złożone wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową
  - c) Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest powoływana i odwoływana decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane-Nida,
  - d) obsługę techniczną Społecznej Komisji Mieszkaniowej prowadzi Urząd Miasta i Gminy,
  - e) decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego lub socjalnego po otrzymaniu opinii Społecznej Komisji mieszkaniowej podejmuje ostatecznie Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane-Nida. Opinia Komisji nie jest wiążąca lecz pomocna w faktycznej i obiektywnej ocenie złożonego wniosku.
8. osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie weszły po śmierci najemcy, są zobowiązane opróżnić i przekazać lokal wynajmującemu najpóźniej w terminie jednego miesiąca od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

### **Podsumowanie**

Organizacja i zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy wymaga wprowadzenia nowych mechanizmów działania nastawionych na wzrost efektywności świadczonych usług.

W tym celu należy dążyć do:

1. wzrostu udziału własności prywatnej w ogólnej liczbie mieszkań w Gminie Ruciane-Nida poprzez sprzedaż mieszkań komunalnych dotychczasowym najemcom,
2. wspomagania mechanizmów finansowania mieszkalnictwa i lepszego dostosowania go do możliwości grupo niższych i średnich dochodach,
3. racjonalizacji gospodarowania środkami z budżetu Gminy, szczególnie tych przeznaczonych na techniczne utrzymanie i remonty zasobów komunalnych.