

Załącznik do Uchwały Nr XLII/351/2017

Rady Miejskiej Ruciane-Nida

z dnia 28 czerwca 2017 r.

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

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwalony „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ruciane - Nida na lata 2017 – 2021” ustala się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 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 2016 r. poz. 1610). W dalszej treści „Program” ma za zadanie stworzyć podstawowe kierunki działania Gminy Ruciane - Nida w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Dla opracowania Programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Ruciane - Nida według stanu na dzień 31.05.2017 r.

3. Głównym celem „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruciane - Nida na lata 2017 -2021” zwanym w dalszej części „Programem”, jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

4. Działania dotyczące mieszkalnictwa mają za zadanie:

- 1) utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym,
- 2) zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Ruciane - Nida,
- 3) tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców Gminy Ruciane - Nida.

5. W miarę potrzeb niniejszy program będzie aktualizowany.

6. Program swoim zakresem obejmuje przede wszystkim

- a) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- b) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- c) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- d) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,

- e) 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,
- f) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- g) 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,
- h) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruciane - Nida.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Ruciane - Nida w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 2.1. Zgodnie z prowadzoną ewidencją zasobu mieszkaniowego Gminy Ruciane -Nida wielkość i stan techniczny zasobów przedstawia się następująco:

a) Lokale w administracji Wspólnot Mieszkaniowych:

1. Ruciane - Nida, ul. Kwiatowa 7 - 12 mieszkań o pow. 691,95 m²
2. Ruciane - Nida, ul. Kwiatowa 4 - 11 mieszkań o pow. 472,53 m²
3. Ruciane - Nida, ul. Mazurska 3 - 1 mieszkanie o pow. 53,84 m²
4. Ruciane - Nida, ul. Mazurska 5B - 1 mieszkanie o pow. 25,60 m²
5. Ruciane - Nida, ul. Aleja Wczasów 6 - 1 mieszkanie o pow. 35,18 m²
6. Ruciane - Nida, ul. Aleja Wczasów 5 - 5 mieszkań o pow. 91,4 m²
7. Ukta 23 - 2 mieszkania o pow. 79,45 m²

b) Lokale socjalne z terenu miasta Ruciane - Nida w administracji Zakładu Usług Komunalnych:

1. Ruciane - Nida, ul. Ogrodnicza 8 - 6 lokali o pow. 199,06 m²
2. Ruciane - Nida, ul. Rzemieślnicza 15 - 6 lokali o pow. 150,86 m²
3. Ruciane - Nida, ul. Boczna 4a - 1 lokal o pow. 54,90 m²

c) Lokale socjalne z terenu gminy Ruciane - Nida w administracji Zakładu Usług Komunalnych:

1. Ładne Pole 20 - 3 lokale o pow. 117,52 m²

d) Lokale mieszkalne z terenu miasta Ruciane - Nida w administracji Zakładu Usług Komunalnych:

1. Ruciane - Nida, ul. Aleja Wczasów 12 - 1 mieszkanie o pow. 54,40 m²

2. Ruciane - Nida, ul. Mazurska 7 - 1 mieszkanie o pow. 49,44 m²
3. Ruciane - Nida, ul. Ogrodnicza 6 - 3 mieszkania o pow. 93,40 m²
4. Ruciane - Nida, ul. Boczna 4 - 4 lokale o pow. 126,22 m²
5. Ruciane - Nida, ul. Słoneczna 17 – 1 mieszkanie o pow. 54,9 m²
6. Ruciane - Nida, ul. Wiejska 12 – 1 mieszkanie o pow. 69,97 m²
7. Ruciane - Nida, ul. Wiejska 45 – 1 mieszkanie o pow. 41,13 m²

e) Lokale mieszkalne z terenu gminy Ruciane - Nida w administracji Zakładu Usług Komunalnych:

1. Ukta 11 - 2 mieszkania o pow. 89,32 m²
2. Osiniak - Piotrowo 14 - 2 mieszkania o pow. 120,19 m²
3. Ukta 30 - 10 mieszkań o pow. 547,03 m²
4. Karwica 51 - 8 mieszkań o pow. 414,23 m²
5. Wojnowo 21 - 9 mieszkań o pow. 490,05 m²
6. Nowa Ukta 26 - 1 mieszkanie o pow. 61,49 m²
7. Śwignajno 24 - 1 mieszkanie o pow. 45 m²

§ 3. Przewidywana wielkość zasobów mieszkaniowych oraz stan techniczny zasobów mieszkaniowych w latach 2017 – 2021 przedstawiają tabela nr 1 oraz tabela nr 2:

Tabela nr 1. Przewidywana wielkość zasobów mieszkaniowych					
Zasób mieszkaniowy	Lata				
	2017	2018	2019	2020	2021
Lokale mieszkalne	78	66	51	36	21
Lokale socjalne	16	16	16	16	16
Ogółem zasób mieszkaniowy	94	82	67	52	37

Tabela nr 2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkalnego			
Rok	Stan techniczny budynków oraz lokali		
	Dobry (szt.)	Zadowolający (szt.)	Nie zadowolający (szt.)
2017	55	30	9
2018	50	27	7
2019	37	25	6
2020	35	23	4
2021	35	19	0

Prognoza ma charakter wyłącznie szacunkowy, m.in. z uwagi na konieczność wykwaterowania najemców z budynków w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń losowych oraz konieczność realizacji prawomocnych wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego.

Rozdział 3.

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

§ 4. W zasobie mieszkaniowym Gminy Ruciane - Nida planuje się wykonywanie robót konserwacyjnych i remontowych poprzez zlecanie ich niezależnym podmiotom gospodarczym oraz prowadzenie ww. prac przy pomocy pracowników gospodarczych Urzędu Miasta i Gminy Ruciane - Nida. Firmy zewnętrzne należy wyłaniać z uwzględnieniem ustawy – Prawo zamówień publicznych.

§ 5. Priorytetem przy planowaniu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego winno być w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu ludzi, a także konstrukcji technicznej budynków.

§ 6. 1. Na podstawie przeprowadzonych przez Zakład Usług Komunalnych w Rucianem-Nidzie oględzin budynków i opracowanej prognozy remontów i modernizacji budynków mieszkalnych, plan remontów i modernizacji w latach 2017 - 2021 przedstawia tabela nr 3:

Lp.	Adres	Stan techniczny	Nakłady w zł	ROK
1.	Osiniak-Piotrowo 14	Remont mieszkania. Budowa wiaty.	10 000	2017
2.	Ukta 30 – część I	Wymiana pokrycia dachowego.	30 000	2018
3.	Ukta 30 – część II	Remont komina.	23 000	2018
4.	Ładne Pole 20	Budowa wiaty. Wykonanie wentylacji w pomieszczeniu kuchennym.	9 000	2019
5.	Ruciane - Nida, ul. Boczna 4a	Remont kapitalny budynku	1 000	2019

6.	Ruciane - Nida, ul. Ogrodnicza 6	Wykonanie rur wywiewnych z poszczególnych pionów kanalizacji	1 800	2020
7.	Ruciane - Nida, ul. Aleja Wczasów 12	Remont dachu	500	2020
8.	Ruciane - Nida, ul. Mazurska 7	Remont dachu	500	2020
9.	Ruciane - Nida, ul. Boczna 4	Remont kapitalny budynku	1 500	2020
10.	Ruciane - Nida, ul. Ogrodnicza 8	Wykonanie rur wywiewnych z poszczególnych pionów kanalizacji. Wymiana kuchni gazowej w mieszkaniu nr 4	1 800	2020
11.	Ruciane - Nida, ul. Rzemieślnicza 15	Wykonanie przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach kuchennych, w których znajdują się przybory gazowe (lokal nr 2 i lokal nr 3).	2 000	2021
12.	Karwica 51	Dobry	44	2021
	RAZEM		81 144,00 zł	

Tabela nr 3.

2. Realizacja w latach 2017-2021 planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od środków finansowych posiadanych w budżecie Gminy Ruciane – Nida w danym roku.

§ 7.1. 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 - 12 mieszkań – 21,17 % 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 – 23,80 % udziałów.

2. Plan remontów i modernizacji w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy w latach 2017 – 2021 przedstawia się następująco:

Remonty części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych / zł	2017	2018	2019	2020	2021
Roboty dekarские	5,000	11,000	15,000	18,000	20,000
Centralne ogrzewanie	3,000	5,000	9,000	10,000	10,000
Roboty ogólnobudowlane, w tym wym. Stolarki okiennej i drzwiowej	5,000	15,000	10,000	15,000	15,000
Wymiana inst. Elektrycznej	2,000	7,000	12,000	15,000	15,000
Wymiana inst. wodno - kanal. i wentylacji	3,000	5,000	9,000	11,000	11,000
Ogółem w tys. Zł	18	43	55	69	71

Tabela nr 4.

3. Potrzeby remontowe w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy w latach 2017 – 2021 będą stopniowo realizowane w każdym roku - zależnie od posiadanych środków finansowych oraz potrzeb zgłaszanych przez najemców.

§ 8. Gmina Ruciane – Nida Gmina dążyć będzie do utrzymania zasobów mieszkaniowych w zadowalającym stanie technicznym.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 9.1. Zakłada się, że sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Ruciane - Nida odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej Ruciane - Nida.

2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:

- 1) pozyskiwanie środków na remonty posiadanych zasobów,
- 2) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

3. Wykonanie założonego planu sprzedaży lokali zależy przede wszystkim od złożonych wniosków o wykup lokali przez najemców. Ze względu na tendencję spadkową sprzedaży lokali mieszkalnych dalsza sprzedaż będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań. W najbliższych latach Gmina nie spodziewa się zdecydowanego wzrostu sprzedaży lokali. Lokale mieszkalne nabywane są przede wszystkim przez lokatorów zamieszkujących je na stałe. W tym celu dopuszcza się sprzedaż mieszkań w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 10.1. 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.

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

4. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ruciane - Nida przedstawia tabela nr 5.

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

Tabela nr 5.

5. 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.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

§ 11. Zasady polityki czynszowej opierać się będą o poniższe kryteria:

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy dzieli się na lokale mieszkalne i socjalne.
2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) ustalając stawkę czynszu za 1 m² 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.
3. 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. 8 lit. „a” ust. 4 lit. „a” albo ust. 4 lit. „e” cyt. Ustawy.
4. 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.
5. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową ustala Burmistrz.
6. Stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu z tytułu występowania następujących czynników:
 - 50 % budynki i lokale o współczesnym standardzie. Za mieszkanie o współczesnym standardzie uznaje się lokal, w którym występują wszystkie urządzenia techniczne tj. ciepła i zimna woda, ogrzewanie dostarczane centralnie, łazienka, WC
 - 40 % mieszkanie z centralnym ogrzewaniem, bez ciepłej wody dostarczanej centralnie – nie stosuje się w przypadku lokali mieszkalnych, w których najemca, za zgodą Gminy Ruciane - Nida, na swój koszt podniósł standard zajmowanego lokalu poprzez założenie centralnego ogrzewania.
 - 20 % mieszkanie z łazienką i WC,
 - 10 % mieszkanie wyposażone w łazienkę,
 - 10 % mieszkanie wyposażone w WC,
 - 10 % mieszkanie położone w domach wolno stojących do dziesięciu lokali mieszkalnych (dotyczy również lokali położonych w budynkach użyteczności publicznej).
7. Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu z tytułu występowania następujących czynników:
 - 20 % mieszkanie bez wody i kanalizacji,
 - 10 % mieszkanie bez kanalizacji,
 - 10 % mieszkanie położone poza miastem Ruciane - Nida,
 - 5 % mieszkanie z ciemną kuchnią.
8. Obniżenie stawki bazowej może nastąpić z tytułu tylko dwóch czynników, o których mowa powyżej.

Rozdział 6.

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

§ 12.1. Obowiązki zarządców nieruchomości wynikają z przepisów prawa oraz umów o zarządzanie nieruchomością i uchwał wspólnot mieszkaniowych.

2. 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.

3. Do obowiązków zarządcy w szczególności należy:

- 1) utrzymywanie w należytym stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia
- 2) utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków i ich urządzeń, dokonywania przeglądów technicznych budynków, prowadzenie bieżących napraw i remontów
- 3) przyjmowanie i przekazywanie najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych
- 4) zawieranie umów najmu oraz naliczanie opłat z tytułu czynszu i innych świadczeń za usługi oraz egzekwowanie należności związanych z opłatami czynszowymi
- 5) prowadzenie dokumentacji związanej z wynajmem lokali mieszkaniowych i użytkowych.

§ 13. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Ruciane - Nida odbywa się na podstawie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego, ustawy o własności lokali i uchwał Rady Miejskiej Ruciane - Nida oraz innych aktów prawnych.

§ 14. W latach 2017 - 2021 nie planuje się zmian sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy Ruciane - Nida.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 15. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych Programem będą środki pieniężne:

- przewidziane w budżetach Gminy Ruciane - Nida uchwalanych w latach 2017 - 2021
- wpływy z reklam;
- wpływy uzyskane z tytułu najmu lokali mieszkalnych;
- z opłat uzyskanych z tytułu najmu lokali użytkowe;

- inne środki pozyskane z zewnątrz, środki własne oraz przeznaczone na współfinansowanie planowanych do realizacji zadań inwestycyjnych

Rozdział 8.

Wysokość wydatków w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 16. 1. Wysokość wydatków bieżących w roku 2017 określa się na kwotę 13 220,00 zł. Koszty zarządu to kwota 9 960,00 zł. Szacuje się, że w przyszłych latach kwoty te będą się zmieniać adekwatnie do potrzeb oraz możliwości finansowych Gminy.

2. Prognozę dotyczącą wydatków eksploatacyjnych na lata 2017 – 2021 przyjęto na podstawie ustalonej planowanej zaliczki na rok 2017 na poziomie 2,00 zł m², powiększonej o planowany wskaźnik inflacji na poszczególne lata, co przedstawia tabela nr 6.

Koszty w %/rok		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

Tabela nr 6.

Do opracowania przyjęto następujące wskaźniki inflacji:

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

Tabela nr 7.

2. Prognoza dotycząca wydatków eksploatacyjnych całych zasobów będzie uzależniona od ilości zasobów zmieniających się w ciągu kolejnych lat, 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 m²/ miesięcznie. Wydatki na koszty remontów i modernizacji lokali i budynków

wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawiono w § 6 ust. 1 niniejszego opracowania. Wskaźnik inflacji również może się zmieniać w zależności od sytuacji gospodarczej kraju.

Rozdział 9.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 17. W ramach działań mających na celu poprawę gospodarowania zasobem Gminy planuje się:

- 1) przestrzeganie zasad wynajmu lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) kontynuowanie pomocy w systematycznym regulowaniu czynszu przez wypłaty dodatków mieszkaniowych,
- 3) poczynanie starań o pozyskanie lokali do zasobu mieszkań, poprzez adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych,
- 4) racjonalne, oszczędne i efektywne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 5) podejmowanie działań zmierzających do podnoszenia efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy m.in. poprzez podnoszenie kwalifikacji zawodowych pracowników,
- 6) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych,
- 7) podejmowanie działań mających na celu pozyskiwanie lokali socjalnych,
- 8) sprzedaż mieszkań na rzecz najemców,
- 9) uczestnictwo Gminy Ruciane - Nida w realizacji remontów.

Rozdział 10

Postanowienia końcowe

§ 18. 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 grup o niższych i średnich dochodach,
- 3) racjonalizacji gospodarowania środkami z budżetu Gminy, szczególnie tych przeznaczonych na techniczne utrzymanie i remonty zasobów komunalnych.

§ 19. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane – Nida przedłoży Radzie Miejskiej Ruciane - Nida propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruciane - Nida na lata 2017-2021”.