

Załącznik  
do Uchwały Nr XXI/36/2008  
Rady Miejskiej Ruciane-Nida  
z dnia 29 kwietnia 2008 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RUCIANE-NIDA NA LATA 2008 – 2012**

### **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 2008 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 Aleja Wczasów 12 – 5 mieszkań o powierzchni 257,89 m<sup>2</sup>,
2. Ruciane-Nida ul. Mazurska 7 – 3 mieszkania o powierzchni 151,87 m<sup>2</sup>,
3. Ruciane-Nida ul. Mazurska 13 – 1 mieszkanie o powierzchni 31,00 m<sup>2</sup>,
4. Ruciane-Nida ul. Wiejska 10 – 1 mieszkanie o powierzchni 69,67 m<sup>2</sup>,
5. Ruciane-Nida ul. Wiejska 43 – 3 mieszkania o powierzchni 103,95 m<sup>2</sup>,
6. Ruciane-Nida ul. Ogrodnicza 6 – 3 mieszkania o powierzchni 93,40 m<sup>2</sup>,

#### II Lokale w administracji Wspólnot Mieszkaniowych :

1. Ruciane-Nida ul. Kwiatowa 7 – 36 mieszkań o powierzchni 2.000,25,
2. Ruciane-Nida ul. Kwiatowa 4 – 18 mieszkań o powierzchni 795,92 m<sup>2</sup>,
3. Ruciane-Nida ul. Kolejowa 8 - 8 mieszkań o powierzchni 342,34 m<sup>2</sup>,
4. Ruciane-Nida ul. Mazurska 3 – 3 mieszkania o powierzchni 182,46 m<sup>2</sup>,
5. Ruciane-Nida ul. Mazurska 5B – 1 mieszkanie o powierzchni 25,70 m<sup>2</sup>,
6. Ruciane-Nida Aleja Wczasów 6 – 2 mieszkania o powierzchni 127,27 m<sup>2</sup>,
7. Ruciane-Nida Aleja Wczasów 5 – 5 mieszkań o powierzchni 91,4 m<sup>2</sup>,
8. Ukta 23 – 6 mieszkań o powierzchni 267,31 m<sup>2</sup>.

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

1. Ruciane-Nida ul. Ogrodnicza 8 – 6 lokali o powierzchni 199,06 m<sup>2</sup>,
2. Ruciane-Nida ul. Rzemieślnicza 15 – 6 lokali o powierzchni 150,86 m<sup>2</sup>,
3. Ruciane-Nida ul. Boczna 2 – 4 lokale o powierzchni 122,56 m<sup>2</sup>,
4. Ruciane-Nida ul. Boczna 4 – 1 lokal o powierzchni 52,75 m<sup>2</sup>.

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

1. Ukta 11 – 1 mieszkanie o powierzchni 92,94 m<sup>2</sup>,
2. Śwignajno 7 – 4 mieszkania o powierzchni 171,40 m<sup>2</sup>,
3. Śwignajno 37 – 1 mieszkanie o powierzchni 46,0 m<sup>2</sup>,
4. Osiniak 14 – 3 mieszkania o powierzchni 94,49 m<sup>2</sup>,
5. Osiniak 37 – 1 mieszkanie o powierzchni 50,74 m<sup>2</sup>,
6. Gałkowo 40 – 2 mieszkania o powierzchni 146,0 m<sup>2</sup>,

7. Nowa Ukta 26 – 2 mieszkania o powierzchni 127,78
8. Wejsuny 46 – 1 mieszkanie o powierzchni 56,0 m<sup>2</sup>,
9. Wejsuny 86 – 1 mieszkanie o powierzchni 79,65 m<sup>2</sup>.
10. Śwignajno 24 – 1 mieszkanie o powierzchni 56,10 m<sup>2</sup>.

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

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

Ogółem Gmina Ruciane-Nida posiada 139 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 6.104,28 m<sup>2</sup>, z czego :

- w administracji Zakładu Usług Komunalnych - 40 mieszkań o powierzchni użytkowej – 1.628,88 m<sup>2</sup>, średnia powierzchnia mieszkania wynosi 40,72 m<sup>2</sup>.
- w administracji Wspólnot Mieszkaniowych – 79 mieszkań o powierzchni użytkowej 3.832,65 m<sup>2</sup>, średnia powierzchnia mieszkania wynosi 48,51 m<sup>2</sup>.

Ponadto Gmina posiada 20 lokali socjalnych o powierzchni użytkowej 642,75 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 2008-2012.**

W latach 2008-2012 planuje się sprzedaż co najmniej 15 mieszkań rocznie. Stan ilościowy na koniec 2012 r. winien wynosić nie więcej niż 79 mieszkań o łącznej powierzchni 3.469,34 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 2008 – 2012 przedstawia się następująco :

l.p	ADRES	Stan techniczny	NAKŁADY
1	Śwignajno 7	Wymiana pokrycia dachowego	62.000 zł
2	Śwignajno 20	Wzmocnienie ścian fundamentowych	9.000 zł
3	Śwignajno 37	Dobry	
4	Gałkowo 40	Przebudowa komina	6.000 zł
5	Wejsuny 46	Dobry	
6	Wejsuny 86	Dobry	
7	Ruciane-Nida, ul. Mazurska 13	Dobry	
8	Ruciane-Nida, Al.Wczasów 12	Wymiana pokrycia dachowego, przebudowa kominów ponad dachem	12.000 zł
9	Ruciane-Nida, ul. Mazurska 7	Wymiana pokrycia dachowego	8.000 zł
10	Ruciane-Nida, ul. Boczna 4	Wymiana częściowa konstrukcji dachu /krokwie/wraz z pokryciem z papy. Wymiana obróbek blacharskich, docieplenie budynku	21.000 zł 15.000 zł

11	Ruciane-Nida ul. Boczna 4a	Wymiana pokrycia dachowego oraz rynien i rur spustowych	5.000 zł
12	Ruciane-Nida, ul. Wiejska 43	Remont kapitalny budynku	35.000 zł
13	Ruciane-Nida ,ul. Wiejska 10	Wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych.. Wymiana podłóg drewnianych	14.000 zł
14	Osiniak 37	Budynek do rozbiórki	
15	Osiniak 14	Modernizacja inst.wod-kan, remont dachu	24.000 zł
16	Ukta 11	Remont szamba	8.000 zł
17	Ruciane-Nida, ul. Ogrodnicza 8	Remont dachu: wymiana pokrycia dachu z częściową wymianą krokwi, ołączenia. Wymiana rynien i rur spustowych	15.000 zł
18	Ruciane-Nida, ul. Rzemieślnicza 15	Remont dachu: wymiana pokrycia dachu z częściową wymianą krokwi, ołączenia. Wymiana rynien i rur spustowych	15.000 zł
19	Ruciane-Nida, ul. Ogrodnicza 6	Dobry	
20	Nowa Ukta 26	Dobry	
	WSPÓLNOTY		
1	Ukta 23	Remont klatki schodowej, wymiana okien na klatce schodowej, elewacja budynku i docieplenie, Wymiana instalacji wod-kan	20.000 zł 2.000 zł 50.000 zł 5.000 zł
		<b>RAZEM</b>	<b>326 000,00</b>

**Według powyższego planu remontów i modernizacji lokali mieszkalnych, należy co roku przeznaczyć 81.500,00 zł. ( $326\ 000,00 \div 4 \text{ lata} = 81.500,00 \text{ zł.}$ ) na remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy.**

Środki własne uzyskiwane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rucianem-Nidzie z czynszów najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych kształtują się w wysokości 79.554,89 zł rocznie ( bez lokali użytkowych). Wpływy z tytułu czynszów za lokale użytkowe w wysokości 108.718,95 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 2012 r. Nie oznacza to, że nie pochłoną one żadnych środków finansowych, gdyż wiele z tych budynków wybudowanych jest 20 – 40 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” – 18 mieszkań – 32,40% udziałów,
- ul. Kwiatowa 7 – 36 mieszkań – 61,06% udziałów
- ul. Kolejowa 8 - 8 mieszkań – 33,37% udziałów,
- ul. Mazurska 3 – 3 mieszkania – 50,28% udziałów,
- ul. Mazurska 5B – 1 mieszkanie – 15,35% udziałów,
- Aleja Wczasów 5 – 5 mieszkań – 32,78% udziałów,
- Aleja Wczasów 6 – 2 mieszkania – 35,62% udziałów,
- Ukta 23 – 6 mieszkań – 70,4% udziałów

Na lata 2008 – 2012 Gmina planuje dofinansowanie funduszu remontowego następujących Wspólnot :

- ul. Kwiatowa 4 – do ustalenia przez Radę
- ul. Kwiatowa 7 - do ustalenia przez Radę
- ul. Kolejowa 8 – do ustalenia przez Radę
- ul. Mazurska 3 – do ustalenia przez Radę
- ul. Mazurska 5B - do ustalenia przez Radę
- Aleja Wczasów 5 – do ustalenia przez Radę
- Aleja Wczasów 6 – do ustalenia przez Radę

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

1. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali następuje za cenę równą 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:
  - 1) 90 % - gdy nabywca dokonuje zapłaty należności jednorazowo;
  - 2) 80 % - gdy nabywca dokonuje zapłaty należności w ratach.
3. Udzielona bonifikata obejmuje należność z tytułu zwaloryzowanej kaucji podlegającej zwrotowi w 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	2008	2009	2010	2011	2012
Prognoza sprzedaży mieszkań	20	18	18	17	15
Razem	88				

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. W latach 2010 – 2012 planowana jest budowa lokali socjalnych, na które jest duże zapotrzebowanie, ewentualnie zakup kontenerów mieszkalnych dla najemców uchylających się od płatności za czynsz.

## **5. Zasady polityki czynszowej.**

**5.1.** Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego ( Dz. U. Nr 71, poz. 733) ustalając stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> 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 (Dz. U. 05. 31. 266 – tekst jednolity)

**5.2.** 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.

**5.3.** Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową ustala Burmistrz.

**5.4.** 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).

**5.5.** 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-księgową,
- b/ realizacja zadań 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 kredytów udzielanych na remonty budynków mieszkalnych ( Dz. U. Nr 76, poz. 803). 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), 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, w 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 2008 – 2012 przyjęto na podstawie ustalonej planowanej zaliczki na rok 2008 na poziomie 1,53 zł/m<sup>2</sup>, powiększonej o planowany wskaźnik inflacji na poszczególne lata.

Koszty/rok	2008	2009	2010	2011	2012
Eksploatacyjne	0,33	0,34	0,35	0,36	0,37
Fundusz remontowy	0,55	0,56	0,57	0,58	0,59
Wynagrodzenie administracji	0,65	0,67	0,69	0,70	0,71
Inne	-	-	-	-	-
Ogółem	1,53	1,57	1,61	1,64	1,67

Do opracowania przyjęto następujące wskaźniki inflacji :

Lata	2008	2009	2010	2011	2012
% inflacji	2,5	2,3	2,2	2,1	2,0

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. 4.

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 zamiennych,
- 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 poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu,
  - b/ rodziny o dochodzie na jedną osobę nie przekraczającym 15% średniego wynagrodzenia 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.

#### **4.1. 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.

#### **4.2. 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.
- 4.3. Bez względu na wysokość dochodów lokale zamienne mogą otrzymać 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 :
- 1/ wnioski w sprawie przydziału lokali, których najem jest zawierany na czas nieoznaczony i o przydział lokalu socjalnego, składane będą w Urzędzie Miasta i Gminy.
- 2/ złożone wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
- 3/ Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest powoływana i odwoływana decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane-Nida,
- 4/ obsługę techniczną Społecznej Komisji Mieszkaniowej prowadzi Urząd Miasta i Gminy.
- 5/ 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 grup o niższych i średnich dochodach,
- 3) racjonalizacji gospodarowania środkami z budżetu Gminy, szczególnie tych przeznaczonych na techniczne utrzymanie i remonty zasobów komunalnych,