

UCHWAŁA NR/.....2025
RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE
z dnia 2025 r.

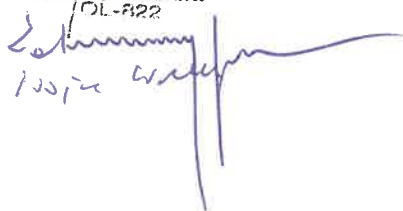
**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Miejskiej Kętrzyn na lata 2026-2030”**

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się *„Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Kętrzyn na lata 2026-2030”* w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyna.

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

RADCA PRAWNY
Maciej Sikorski
OL-822

13.07.2025

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Miejskiej Kętrzyn na lata 2026-2030

Niniejszy projekt uchwały jest wynikiem realizacji ustaleń 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), która w art. 21 ust. 1 pkt 1 zobowiązuje radę gminy do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej 5 letni okres. Gmina stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) w zakresie zadań własnych realizuje sprawy związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy powinien obejmować w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Opracowany program zawiera wszystkie składniki wymagane ustawą, a także opis działań mających na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Wobec tego zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Kętrzyn na lata 2026-2030

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

1. Przyjmuje się *Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kętrzyn na lata 2026-2030*, zwany dalej "programem".
2. Ilekroć w niniejszym programie jest mowa o:
 1. Mieście lub Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kętrzyn,
 2. Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Kętrzyna,
 3. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 4. wspólnocie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową z udziałem Gminy Miejskiej Kętrzyn – w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
 5. wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kętrzyn,
 6. zarządcy – należy przez to rozumieć Kętrzyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kętrzynie.
3. Celem programu jest określenie zasad racjonalnego zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy oraz stworzenie warunków zapewniających mieszkańcom gminy dostęp do lokali mieszkaniowych. Program ma na celu zwiększenie efektywności polityki mieszkaniowej oraz zapewnienie właściwego utrzymania istniejącego zasobu.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

1. Zasób mieszkaniowy gminy obejmuje lokale mieszkalne usytuowane w budynkach będących w całości własnością gminy oraz lokale stanowiące własność gminy, położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych.
2. Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy na dzień 30 września 2025 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj zasobów	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych		Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	
			wszystkich	w tym do rozbiórki	[m2]	[%]
1.	Budynki komunalne stanowiące własność gminy	18	131	6	14842,48	75,20%
2.	Budynki wspólnot mieszkaniowych (z udziałem gminy)	136	380	0	4842,48	24,53%
3.	Budynki spółdzielni mieszkaniowych (z udziałem gminy)	1	1	0	52,46	0,27%
	Ogółem	154	512	6	19737,42	100,00%

3. Zasób lokali w ramach najmu socjalnego w zasobie mieszkaniowym gminy na dzień 30 września 2025 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj zasobów	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Udział % ilości lokali
1.	Budynki komunalne stanowiące własność gminy	73	2521,93	91,84%
2.	Budynki wspólnot mieszkaniowych (z udziałem gminy)	8	223,98	8,16%
3.	Budynki spółdzielni mieszkaniowych (z udziałem gminy)	0	0,00	0%
	Ogółem	81	2745,91	100,00%

4. Zasób mieszkaniowy gminy w latach 2026 – 2030 ulegać będzie zmianom. Prognozuje się zmniejszenie zasobu wskutek sprzedaży lokali najemcom, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieoznaczony.

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach					
Rok	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali mieszkalnych	510	500	490	483	483
w tym w ramach najmu socjalnego	81	81	81	81	81

5. Standard oraz wyposażenie lokali mieszkalnych w instalacje w zasobie mieszkaniowym gminy na dzień 30 września 2025 r. przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj zasobów	Ilość Lokali	Ogrzewanie				Gaz	Łazienka	Instalacja kąpielowa*	Ciepła woda		WC	
		piec	c.o. lokalne	c.o. z sieci	inne				z sieci miejskiej	własne	wspólne	indywidualne
Budynki komunalne stanowiące własność gminy	131	27	62	23	20	78	133	1	23	108	3	128
Budynki wspólnot mieszkaniowych (z udziałem gminy)	380	165	87	47	81	218	322	9	15	364	1	379
Budynki spółdzielni mieszkaniowych (z udziałem gminy)	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1
RAZEM	512	192	149	71	101	297	456	10	39	473	4	508

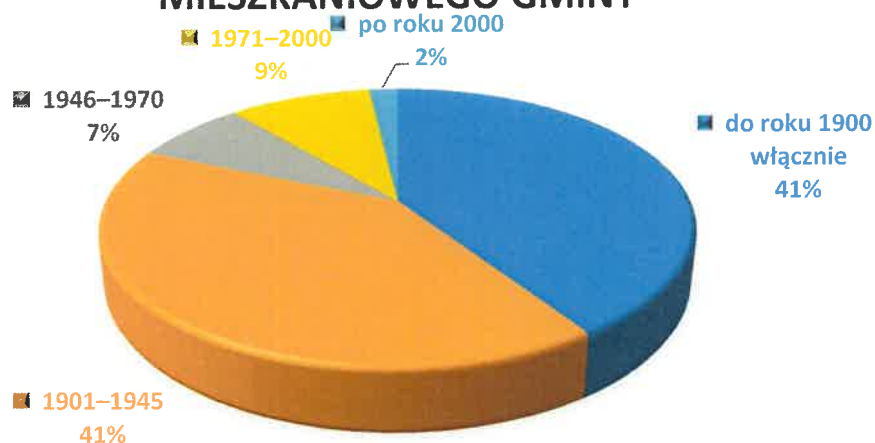
*instalacja kąpielowa (wanna/prysznic) zlokalizowana w pomieszczeniu innym niż łazienka

6. Struktura wiekowa budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia się następująco:

Lp.	Okres wzniesienia budynku	Budynki komunalne (szt.)	Liczba lokali komunalnych	Budynki wspólnot z udziałem gminy (szt.)	Liczba lokali mieszkalnych gminy w budynkach wspólnot
1.	do roku 1900 włącznie	7	22	59	194
2.	1901–1945	4	13	62	140
3.	1946–1970	1	17	11	31
4.	1971–2000	3	35	12	16
5.	po roku 2000	3	40	0	0

7. Wykres struktury wiekowej budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

WYKRES STRUKTURY WIEKOWEJ BUDYNKÓW I LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY



8. Prognoza stanu technicznego budynków i lokali zasobu mieszkaniowego gminy na kolejne lata przedstawia się następująco:

Lp.	Adres nieruchomości	Prognoza stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych (dobry*, dostateczny**, nieodpowiedni ***) w następujących latach:				
		2026	2027	2028	2029	2030
1.	ul. Bydgoska 11b	nieodpowiedni	nieodpowiedni	nieodpowiedni	nieodpowiedni	nieodpowiedni
2.	ul. Bydgoska 13a	nieodpowiedni	nieodpowiedni	nieodpowiedni	nieodpowiedni	nieodpowiedni
3.	ul. Fryderyka Chopina 13a	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	ul. Fryderyka Chopina 15B	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5.	ul. Fryderyka Chopina 15C	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	ul. Fryderyka Chopina 19	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7.	ul. Cukrownicza 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

8.	ul. Kaszubska 10A	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
9.	ul. Kaszubska 10B	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
10.	ul. Ogrodowa 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11.	ul. Ogrodowa 8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12.	ul. Ogrodowa 19A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13.	ul. Pocztowa 10	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14.	ul. Powstańców Warszawy 23	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15.	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 24B	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
16.	ul. Zatorze 7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
17.	ul. Zatorze 9	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

*dobry - budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga remontu,

**dostateczny - elementy konstrukcji budynku są w stanie dostatecznym, natomiast inne elementy budynku należy konserwować bądź wymienić (okna, konserwacja pokrycia dachowego, remont elewacji, wymiana instalacji, odwodnienie budynku),

***nieodpowiedni – do rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania lub sprzedaży.

9. Zakłada się, że realizacja założeń programu doprowadzi do rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania lub sprzedaży niezamieszkałych budynków komunalnych o stanie technicznym nieodpowiednim.

10. Prognoza stanu technicznego lokali mieszkalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych:

- 1) obecny stan techniczny lokali mieszkalnych kształtuje się przede wszystkim na poziomie dobrym i dostatecznym,
- 2) prognozuje się stopniową poprawę stanu technicznego do stanu dobrego poprzez przeprowadzanie remontów i modernizację lokali i budynków.

Rozdział III

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

1. Podstawę określenia potrzeb remontowych winny stanowić przeglądy techniczne budynków i lokali.
2. Celem niezbędnym do realizacji zadań będzie w pierwszej kolejności usuwanie awarii zagrażających bezpieczeństwu życia ludzi i mienia, a w dalszej kolejności podnoszenie standardów.
3. Wielkość wydatków na remonty w kolejnych latach określana będzie w planach finansowych lub uchwałach budżetowych.
4. W latach 2026-2030 nastąpi stopniowa realizacja napraw instalacji elektrycznej, wymiany stolarki okiennej, remonty instalacji grzewczej i sanitarnej oraz zmiana systemu ogrzewania. Wszystkie remonty uzależnione będą od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.
5. W lokalach gminy posiadających pomieszczenia wspólnego użytkowania (łazienka, wc), po uwzględnieniu możliwości technicznych i funkcjonalnych ich wydzielenia, będzie możliwe podjęcie działań mających na celu modernizację tych lokali (w miarę posiadanych w budżecie).
6. O potrzebie i zakresie remontów budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy decyduje ogół właścicieli.
7. Remonty w budynkach wspólnot mieszkaniowych wykonywane są w szczególności ze środków zgromadzonych przez właścicieli na funduszu remontowym oraz z kredytów zaciągniętych przez wspólnoty mieszkaniowe.
8. Analizę potrzeb o oraz plan remontów w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

Zakres prac remontowych:	Potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych w poszczególnych latach w tys. zł				
	2026	2027	2028	2029	2030
Dachy (w tym kominy)	20	100	20	20	20
Elewacje	20	100	100	20	20
Zmiana systemu ogrzewania	170	170	170	170	170
Wymiana pieców	80	80	80	80	80
Instalacje elektryczne, odgromowe	40	40	40	40	40
Remonty lokali	210	240	240	240	240
Stolarka okienna i drzwiowa	140	140	50	50	50

Utrzymanie w zakresie bieżących remontów i konserwacji	270	300	300	300	300
Fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych	885	900	900	900	900
RAZEM	1835	2070	1900	1820	1820

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali.

1. Podstawowym celem sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością gminy jest racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W najbliższym czasie gmina nie spodziewa się zdecydowanego wzrostu sprzedaży lokali. Wykonanie założonego planu będzie uzależnione od zainteresowania najemców wykupem mieszkań. W pierwszej kolejności winno się dążyć do sprzedaży mieszkań w budynkach, gdzie gmina posiada jeden lub dwa lokale. Ponadto umożliwia się zwiększenie ilości sprzedaży najmowanych lokali o ilość złożonych wniosków o sprzedaż mieszkań.
2. Ograniczanie zasobów mieszkaniowych może następować do takiej liczby, która zaspokoi ustawowe potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach, w zakresie zapewnienia lokali mieszkalnych.
3. Na podstawie analizy z lat ubiegłych, obejmujących liczbę sprzedanych lokali mieszkalnych, przyjmuje się następującą prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych:

Rok	Liczba lokali
2026	10
2027	10
2028	10
2029	7
2030	7

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszu za lokal mieszkalny:
 - 1) czynsz za najem lokalu na czas nieoznaczony,
 - 2) czynsz za najem socjalny lokalu.

2. Wysokość stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Burmistrz w drodze zarządzenia, po zasięgnięciu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej w Kętrzynie, z zachowaniem przepisów wynikających z ustawy oraz w oparciu o postanowienia niniejszego programu.
3. Polityka czynszowa gminy winna zmierzać w kierunku dążenia do zminimalizowania dopłat z budżetu i utrzymania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
4. Teren miasta dzieli się na następujące strefy:
 - 1) strefa peryferyjna, obejmująca:
 - a) obszar miasta na południe od linii kolejowej Olsztyn-Ełk,
 - b) ulicę Bałtycką,
 - c) ulicę Budowlaną,
 - d) ulicę Władysława Orkana,
 - e) ulicę Gen. Władysława Sikorskiego od nr 72,
 - 2) strefa miejska, obejmująca pozostały obszar miasta poza strefą peryferyjną.
5. Ustala się następujące czynniki kształtujące wysokość indywidualnej stawki czynszu za najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego:
 - 1) czynniki obniżające stawkę podstawową:
 - a) lokal na strychu lub w suterenie - zmniejszenie o 5%,
 - b) brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu - zmniejszenie o 8%,
 - c) brak instalacji ciepłej wody w lokalu - zmniejszenie o 5%,
 - d) brak w lokalu instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej - zmniejszenie o 10%,
 - e) brak łazienki w lokalu, ustęp poza lokalem – przy każdym z czynników zmniejszenie o 5%,
 - f) mieszkanie z pomieszczeniami wspólnie użytkowymi przez kilku najemców zmniejszenie o 7%,
 - g) lokale przeznaczone do wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny - zmniejszenie o 20%,
 - h) budynek położony na terenie strefy peryferyjnej - zmniejszenie o 5%.

Przy zastosowaniu czynników obniżających indywidualną stawkę czynszu za najem lokalu, wysokość tej stawki nie może być niższa niż 50 % stawki podstawowej;

- 2) czynniki podwyższające stawkę podstawową:
 - a) lokale w budynku położonym na terenie strefy miejskiej - zwiększenie o 10%,
 - b) lokale w budynkach wybudowanych po 31 grudnia 1969 r. - zwiększenie o 60%,
 - c) lokale w budynkach wybudowanych do 31 grudnia 1969 r. tj. przy ulicy: Bolesława Chrobrego nr 2, Bolesława Limanowskiego nr 14, Wojska Polskiego 10 - zwiększenie o 40%,
 - d) lokale w budynkach, w których dokonano termomodernizacji budynku – zwiększenie o 30%,

e) lokale w budynkach w których dokonano remontu elewacji, odwodnienia budynku, remontu dachu – przy każdym z czynników zwiększenie o 10%.

Przy zastosowaniu czynników podwyższających indywidualną stawkę czynszu za najem lokalu, wysokość tej stawki nie może być wyższa niż 160 % stawki podstawowej.

6. Czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.
7. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu lub pomieszczenie tymczasowe nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
8. Stawka czynszu nie ulegnie zmianie z tytułu wykonania przez najemcę we własnym zakresie ulepszeń uzgodnionych z wynajmującym.
9. Ustala się następujące kryterium dochodowe zastosowania obniżki czynszu w stosunku do najemców lokalu, którzy mają zawartą umowę na czas nieoznaczony i nie posiadają zaległości w opłatach za używanie lokalu:
 - 1) najemca lokalu, którego średnia miesięczna wysokość dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia deklaracji załączonej do wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza kwoty:
 - a) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym - obniżka 20%,
 - b) 30 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym - obniżka 20%.
10. Obniżka czynszu może nastąpić na pisemny wniosek najemcy.
11. Obniżkę udziela się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym został złożony wniosek, po pozytywnym jego rozpatrzeniu.
12. W przypadku najmu socjalnego lokalu nie udziela się obniżki o której mowa w pkt 11.
13. Wniosek o obniżkę czynszu składa się do dnia 10-go każdego miesiąca w siedzibie zarządcy.
14. Do wniosku dołącza się deklarację o wysokości dochodu członków gospodarstwa domowego, według wzoru i na zasadach określonych w ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Gmina powierzyła zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym Kętrzyńskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Kętrzynie na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kętrzynie. Szczegółowy zakres powierzonego zadania określa umowa zawarta pomiędzy gminą a zarządcą.
2. Nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy.

3. W budynkach wspólnot w których gmina posiada swoje lokale, wspólnoty mieszkaniowe samodzielnie podejmują decyzję o sposobie zarządzania.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz innych pomieszczeń użytkowych w zasobach gminy.
2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być: wpłaty z tytułu opłat niezależnych od właściciela (m. in. media), odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali, środki finansowe z budżetu miasta, dotacje celowe z budżetu państwa przyznawane gminom, środki unijne.

Rozdział VIII

Wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne.

1. Koszty gospodarki mieszkaniowej prognozuje się w oparciu o wydatki z 2025 r.
2. Planowana wysokość wydatków na bieżącą eksploatację oraz remonty, modernizację, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi i koszty inwestycji w kolejnych latach przedstawia się następująco w tys zł:

Nazwa zadania	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w tym koszty eksploatacji (media i inne opłaty)	648	656	663	671	678
Koszty remontów	210	240	240	240	240
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi i wynagrodzenie zarządcy	291	295	230	235	240
Koszty inwestycyjne i modernizacyjne	290	290	290	290	290

3. Planowane koszty inwestycji i modernizacji będą uzależnione od posiadanych środków finansowych gminy w budżecie lub środków pozabudżetowych.

Rozdział IX

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym planuje się następujące działania:
 - 1) skuteczną realizację polityki czynszowej polegającą na racjonalnej zmianie wysokości czynszu umożliwiającą zwiększenie nakładów finansowych na remonty,
 - 2) zmniejszenie zadłużenia lokali poprzez skuteczną windykację należności czynszowych,
 - 3) zamiany pomiędzy najemcami celem optymalizacji zasiedlenia lokali oraz uwzględnienia możliwości finansowych najemców,
 - 4) zamianę lokali mieszkalnych dla rodzin z występującą niepełnosprawnością na lokale dostosowane do potrzeb tych rodzin,
 - 5) zmniejszenie udziału gminy we wspólnotach mieszkaniowych poprzez sprzedaż lokali,
 - 6) uczestniczenie gminy w realizacji remontów budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli,
 - 7) racjonalne, oszczędne i efektywne gospodarowanie środkami przekazanymi z budżetu gminy na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego,
 - 8) wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu.
2. Za zasadne uznaje się aktywną współpracę z gminną spółką Kętrzyńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kętrzynie oraz Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN Północ z siedzibą w Olsztynie, w której gmina posiada udziały, w celu zapewnienia zwiększenia liczby lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niekwalifikujących się w związku z dobrą sytuacją materialną do otrzymania lokali z zasobu mieszkaniowego gminy. Umożliwi to zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych części mieszkańców i zmniejszy liczbę osób oczekujących na lokale mieszkalne z zasobu gminy.