

**UCHWAŁA NR XII/74/11
RADY GMINY GNIEWOSZÓW**

z dnia 28 grudnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Gniewoszków na lata 2011-2016**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591r z 2001r póź. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005r Nr 31, poz. 266 z póź. zm.) Rada Gminy Gniewoszków uchwała co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gniewoszków na lata 2011-2016” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniewoszków.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Halina Banaś

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gniewoszków na Lata 2011-2016

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U z 2005r. Nr 31 poz. 266 z póź. zm.).

Rozdział 1.

Obecny stan ekonomiczny gminy nie pozwala na to, aby utworzyć nowe zasoby mieszkaniowe. Struktura społeczna gminy szczególnie ze względu na swój charakter rolniczy nie uwzględnia w przyszłości budownictwa komunalnego i spółdzielczego.

Obecne zasoby gminy przedstawiają się następująco:

| Lp. | Adres | Lokale mieszkalne zajęte/wolne | Pow. lokalu w m ² | Wyposażenie lokalu | Lokalizacja |
|-----|--|--------------------------------|------------------------------|--|--------------------------------------|
| 1. | Gniewoszków, ul. Lubelska 16/1, ul. Lubelska 16/2, ul. Lubelska 16/3 | 3 x najem | 62 x 3 | instalacja elektryczna, instalacja wodno -kanalizacyjna, instalacja co | Budynek Urzędu Gminy w Gniewoszkowie |
| 2. | Wysokie Koło 22/1, 22/2, 22/3, 22/4 | 4x najem | 204 | instalacja elektryczna, instalacja wodno -kanalizacyjna, instalacja co | Szkoła w Wysokim Kole |
| 3. | Sarnów | 4x najem | 224,12 | instalacja elektryczna, instalacja wodno -kanalizacyjna, instalacja co | Ośrodek Zdrowia |
| 4. | Regów Stary | najem | 28 | instalacja elektryczna, instalacja wodno -kanalizacyjna | Szkoła w Regowie |
| 5. | Gniewoszków ul. Lubelska 8- | 4x najem | 129 | instalacja elektryczna, instalacja wodna | Stara Gmina |
| 6. | Gniewoszków ul. Lubelska 12 | 2 x najem | 69 | instalacja elektryczna, instalacja wodna | budynek wolnostojący |
| 7. | Gniewoszków ul. Puławska 1 | 2 x najem | 64 | instalacja elektryczna, instalacja wodna | budynek wolnostojący |
| 8. | Gniewoszków ul. Lubelska 23 | 3 x najem | 89 | instalacja elektryczna | budynek wolnostojący- |
| 9. | Gniewoszków ul. Polna 6 | najem | 29 | instalacja elektryczna | budynek wolnostojący |
| 10. | Gniewoszków ul. Rynek 31 | najem | 29 | instalacja elektryczna, instalacja wodna | budynek wolnostojący |
| 11. | Gniewoszków ul. Polna 11 | najem | 36 | instalacja elektryczna | budynek wolnostojący |
| 12. | Gniewoszków ul. Lubelska 2 | najem | 38 | instalacja elektryczna, instalacja wodna | budynek wolnostojący |
| 13. | Gniewoszków, ul. Kochanowskiego 2 | najem | 36 | instalacja elektryczna, instalacja wodna | budynek wolnostojący |

Aktualnie gmina nie posiada żadnych wolnych lokali komunalnych ani lokali socjalnych.

Planuje się możliwość wydzielenia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych w istniejących budynkach stanowiących własność gminy :

- 1) w budynku po byłej Szkole Podstawowej w Regowie Starym – 2 lokale socjalne i 1 pomieszczenie tymczasowe;

2) w budynku po zlikwidowanej Szkole Podstawowej w Sarnowie - 2 lokale socjalne i 1 pomieszczenie tymczasowe.

Wydzielenie lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń nastąpi po odpowiedniej adaptacji.

Ze względu na brak środków finansowych w budżecie Gminy i niskie dochody z najmu lokali komunalnych przewidziane są bieżące, najpotrzebniejsze remonty, nie przewiduje się z budżetu gminy remontów kapitalnych jak również zwiększania zasobów mieszkaniowych.

Rozdział 2.

Podczas wykonanego przeglądu technicznego stwierdza się, że na właściwym poziomie technicznym są mieszkania w budynku Urzędu Gminy i w budynku w Wysokim Kole. Pozostałe wykazują tendencję zaniedbania, wymagają remontu co wynika z wieku obiektów oraz ich zużycia wskutek eksploatacji.

Podstawowym zadaniem Gminy jest utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym poprzez niezbędne remonty i modernizacje.

Remonty i konserwacje wykonywane będą w oparciu o przeprowadzany przegląd techniczny stanu budynków, prowadzony w zakresie wymaganym przez art.62 ustawy Prawo budowlane. Planuje się, że głównym źródłem finansowania wydatków ponoszonych w poszczególnych latach na bieżące utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego gminy będą:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne
- 2) dochody własne gminy
- 3) środki unijne

Z budżetu gminy mogą być finansowane:

- 1) remonty kapitalne prowadzące do odtworzenia wartości użytkowej poszczególnych elementów budynku, lokali mieszkalnych i socjalnych,
- 2) koszty modernizacji lokali i budynków (termomodernizacji),
- 3) adaptacji lokali na cele socjalne i pomieszczeń tymczasowych.

Rozdział 3.

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkaniowych

Przewiduje się możliwość sprzedaży lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy Gniewoszków na prawach pierwokupu przez najemców lokali.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

Dotychczasowa polityka czynszowa była oparta na Zarządzeniu Nr 45/2005 /i załącznika nr 1 do tegoż zarządzenia / Wójta Gminy w Gniewoszkowie z dnia 27 grudnia 2005r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne zasobu gminy Gniewoszków oraz zarządzenia nr 44/2009 z dnia 31 grudnia 2009r w sprawie ustalenia wysokości czynszu i opłat eksploatacyjnych w lokalach dzierżawionych przez Gminę Gniewoszków od osób prawnych.

Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających ich stawkę z uwagi na wyposażenie budynku lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan./ Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 45/2005 z dnia 27 grudnia 2005r. Wójta Gminy w Gniewoszkowie określający tabelę stawek czynszowych stanowiących własność gminy/

Wójt Gminy ustala stawki bazowe za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz wysokość czynników obniżających,

Podwyższenie stawki czynszu albo innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

Rozdział 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.

Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewoszków zarządza Wójt Gminy Gniewoszków. W tym zakresie zmian się nie przewiduje. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy Gniewoszków obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie funkcjonalności lokali,
- 2) dokonywanie raz w roku przeglądu stanu technicznego budynków i lokali, sporządzając protokół wraz z analizą i wnioskami przewidywanych kosztów robót,
- 3) opracowanie harmonogramu remontów i konserwacji wyszczególniając obowiązki najemcy,
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- 5) pozyskiwanie nowych lokali do zasobu.

Rozdział 6.

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy Gniewoszków przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gniewoszków na lata 2011-2016.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Halina Banaś