

Projekt Uchwały Rady Gminy w Żarnowcu z dniar.

w sprawie przyjęcia „Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Żarnowiec na lata 2015 - 2019

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 poz. 150)

Rada Gminy w Żarnowcu

uchwała:

§1

Uchwala się Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Żarnowiec na lata 2015-2019” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierz się Wójtowi Gminy.

§3

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik do Uchwały
Rady Gminy w Żarnowcu Nr
z dnia

Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żarnowiec

Obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żarnowiec wynika z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. Zgodnie z ustawą program został opracowany na okres 5 lat tj. od 2015-2019.

Program przedstawia stan zasobów mieszkaniowych, porządkuje gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi, określa politykę w zakresie sprzedaży lokali oraz zasady polityki czynszowej.

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobów gminy.

Gmina jako typowo rolnicza powoduje spore zainteresowanie budownictwem indywidualnym.

W najbliższym czasie nie przewiduje się komunalnego budownictwa mieszkaniowego. Zasób mieszkaniowy wg stanu na 30 listopada 2014 wynosi 15 lokali mieszkalnych znajdujących się w 8 budynkach

Lp	Adres	2015r.		2016r.		2017r.		2018r.		2019r.	
		Ilość lokali	Powierzchnia m ²	Ilość lokali	Powierzchnia m ²	Ilość lokali	Powierzchnia m ²	Ilość lokali	Powierzchnia m ²	Ilość lokali	Powierzchnia m ²
1	Żarnowiec, ul Miechowska 6	1	128	1	128	1	128	1	128	1	128
2	Żarnowiec, ul Miechowska 7	2	116	2	116	2	116	2	116	2	116
3	Żarnowiec, ul Warszawska 11	2	135	2	135	2	135	2	135	2	135
4	Wola libertowska 26 a	2	103	2	103	2	103	2	103	2	103
5	Koryczany 106	3	125	3	125	3	125	3	125	3	125
6	Otola 57	2	130	2	130	2	130	2	130	2	130
7	Udórz 35a	2	77	2	77	2	77	2	77	2	77
8	Udórz 81a/3	1	79	1	79	1	79	1	79	1	79

W tym 2 lokale socjalne:
Udórz 81a/3 o pow. 79 m²
Żarnowiec, ul Miechowska 7 o pow. 47 m²

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w kolejnych latach.

Lokale pozostające w zasobach mieszkaniowych Gminy są to lokale o średnim stanie technicznym.

Gmina nie przewiduje wykonywania kapitalnych remontów lokali w okresie uchwalonego programu tj. w latach 2015-2019.

Przedstawiamy poniżej plan remontów rozłożony na lata 2014-2018 będzie realizowany w oparciu o środki uzyskane z opłat czynszowych i dotacji Gminy.

Do utrzymania w miarę dobrego stanu technicznego mienia komunalnego należałoby w budżecie gminy w każdym roku przeznaczyć kwotę od 6 do 15 tys. złotych

L.p.	Rodzaj robót	2015 (tys. złotych)	2016 (tys. złotych)	2017 (tys. złotych)	2018 (tys. złotych)	2019 (tys. złotych)
1	Remont kominów	-	4	2	-	-
2	Naprawa rynien	1	3	3	3	3
3	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	12	2	3	3	3
4	Remont pokryć dachowych	-	3	2	2	2
5	Naprawa instalacji odgromowej	1	2	2	2	2

III. Nie planuje się sprzedaży lokali w okresie obowiązywania wieloletniego programu.

IV. Zasady polityki czynszowej

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a. czynsz za najem lokali mieszkalnych
 - b. czynsz za najem lokali socjalnych
2. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

3. Miesięczne stawki bazowe czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Żarnowiec.
4. podwyższenie miesięcznej stawki bazowej czynszu za używanie lokalu dokonywane będzie raz w roku przy czym w następstwie podwyżki czynsz nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.
5. Stawka bazowa czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni lokalu będzie różnicowana w zależności od standardu mieszkania i ulega
 - a. podwyższeniu za wyposażenie lokalu w:
 - łazienkę do 10%
 - w.c. do 10%
 - c. o. do 10%
 - b. obniżeniu z powodu:
 - braku wody do 10%

V. Zarządzenie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy powierza się Wójtowi Gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- czynsze z tytułu najmu lokali mieszkalnych
- budżet gminy

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji będzie uzależnione od kwoty umieszczonej na ten cel w budżecie gminy, a kolejność wykonywanych napraw w zależności od potrzeb.

Lp	Adres	2015r.		2016r.		2017r.		2018r.		2019r.	
		Koszty ogólne zł	Koszty bieżące zł	Koszty ogólne zł	Koszty bieżące zł	Koszty ogólne zł	Koszty bieżące zł	Koszty ogólne zł	Koszty bieżące zł	Koszty ogólne zł	Koszty bieżące zł
1	Żarnowiec, ul Miechowska 6	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Żarnowiec, ul Miechowska 7	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Żarnowiec, ul Warszawska 11	-	-	3	3	-	-	-	-	-	-
4	Wola libertowska 26 a	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
5	Koryczany 106	-	-	-	-	3	3	-	-	-	-
6	Otola 57	-	-	-	-	-	-	6	6	-	-
7	Udórz 35a	-	-	4	4	-	-	2	2	-	-
8	Udórz 81a/3	-	-	-	-	3	3	-	-	3	3

VIII. Inne działania mające na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy nie wymagają większych remontów przed rokiem 2019. W związku z tym nie zachodzi potrzeba wykwaterowania najemców do lokali zamiennych.