

**UCHWAŁA NR XVII/89/2012
RADY GMINY WYMIARKI**

z dnia 27 lutego 2012 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wymiarki
2012 - 2016.**


Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 (t. j. Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wymiarki na lata 2012 - 2016 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XII/95/2008 Rady Gminy Wymiarki z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wymiarki na lata 2008 - 2013.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Piotr Adamek

Załącznik
do Uchwały Nr XVII/89/2012
Rady Gminy Wymiarki
z dnia 27 lutego 2012 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Wymiarki na lata 2012-2016.**

Tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami). Gmina na zasadach i warunkach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale socjalne, lokale zamienne i lokale tymczasowe a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości posiadanych oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy wraz z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Wymiarki na dzień 31 grudnia 2011r. obejmuje:

Położenie lokalu	Liczba lokali		Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali socjalnych	Stan techniczny
	ogółem	w tym: w budynkach pozostających we współwłasności			
Witoszyn ul. II Armii WP 19	8	0	0	8	Średni
Witoszyn nr 19	3	0	1	2	Zły
Witoszyn ul. Kombatantów 4	1	1	1	0	Niezadawalający
Witoszyn ul. II Armii WP 9	1	1	1	0	Niezadawalający
Lutyńska nr 11	3	0	1	2	Niezadawalający
Lubartów 1	2	0	2	0	Niezadawalający
Lubartów 9	1	0	1	0	Niezadawalający
Lubartów 12	2	0	2	0	Średni

Lubartów 3	1	1	1	0	Niezado wałający
Wymiarki ul. Ks. Witolda 12	1	1	1	0	Niezado wałający
Ogółem:	23	4	11	12	x

Użyte w tabeli określenia oznaczają:

- stan dobry - lokale w okresie objętym programem nie wymagają napraw,
 - stan średni – elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować lub wymienić,
 - stan niezadowolający – elementy konstrukcji są w średnim stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować lub wymienić,
 - stan zły – budynek przeznaczony do rozbiórki.
2. Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi 939,96m² w tym: powierzchnia lokali socjalnych wynosi 350,27 m²
 3. Gmina nie dysponuje w swoim zasobie lokalami zamiennymi i tymczasowymi. W przypadku konieczności przydziału takiego lokalu będzie wykorzystywać w tym celu posiadane pomieszczenia w budynku Świetlicy Wiejskiej w Lubieszowie.
 4. Gmina nie przewiduje powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań, ewentualne pozyskanie mieszkań będzie następować poprzez adaptacje pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne lub z podziału istniejących lokali mieszkalnych będących własnością Gminy.
 5. Mieszkaniowy zasób będzie uległ zmniejszeniu w skutek dokonywanej sprzedaży i konieczności likwidacji 3 lokali w wyniku złego stanu technicznego budynku.
 6. W związku nie zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych na lokale mieszkalne, 2 lokale socjalne w Witoszynie ul. II Armii WP 19 zostaną zakwalifikowane do lokali mieszkalnych.
 7. Lokal w Witoszynie ul. Szkolna 1 zostanie oddany do dyspozycji i zarządzania Dyrektora Zespołu Szkół w Witoszynie .
 8. Prognozowane zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2012-2016.

Rodzaj lokali	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba lokali gminnych ogółem	23	22	21	20	18	16
W tym : lokale socjalne	12	9	8	8	8	8

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stany technicznego budynków i lokali.

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy znajdują się w budynkach z okresu przedwojennego a w wyniku małych środków finansowych przeznaczanych na ich remont wymagają znacznych remontów wynikających z bieżących przeglądów technicznych jak również konieczności ich dostosowywania do wyższych standardów.
2. Plan remontów na lata 2012- 2016.

rok	Wyszczególnienie
2012	Witoszyn ul. II Armii WP 19 : Wymiana drzwi wejściowych, wykonanie wyczystki na przewodzie kominowym, udrożnienie instalacji drenażowej, wykonanie otworów wentylacyjnych, Lubartów 9: naprawa podłogi w pomieszczeniach WC, Lubartów 12: wykonanie otworów wentylacyjnych , Lutynka 11: wykonanie wejścia na strych, Witoszyn ul. Kombatantów 4:przebudowa licznika elektrycznego, Witoszyn G. 19: naprawa korony komina,
2013	Witoszyn ul. II Armii WP 19: naprawa rynien oraz spustu deszczowego na budynku gospodarczym, Lutynka 11: wymiana okien, wykonanie okapnika nad drzwiami wejściowymi, Lubartów 1: naprawa korony komina, remont WC, Lubartów 12: zakup drabiny, Witoszyn ul. Kombatantów 4: naprawa korony komina, Witoszyn ul. II Armii WP 9: naprawa korony komina.
2014	Lubartów 1: remont instalacji elektrycznej, Lubartów 9: remont instalacji elektrycznej, Witoszyn ul. Kombatantów 4: remont instalacji elektrycznej.
2015	Lutynka 11: remont instalacji elektrycznej, Lubartów 9: wymiana okien.
2016	Lubartów 3: wymiana instalacji elektrycznej, Lubartów 9: wymiana drzwi wejściowych, wymiana rynien i spustów, Lubartów 1 : wymiana rynien i spustów, Lutynka 11: wymiana rynien i spustów, wymiana drzwi wejściowych.

3. Realizacja w poszczególnych latach , planu remontu uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali.

1. Lokale mieszkalne będą zbywane w budynkach gdzie Gmina pozostaje we współwłasności z innymi osobami na zasadach określonych odrębnymi uchwałami Rady Gminy i właściwymi przepisami.
2. Sprzedaży nie będą podlegały lokale znajdujące się w budynkach: Witoszyn ul. II Armii WP 19 i Lutynka nr 11.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej ca 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokalu.
2. Ustala się czynniki obniżające wartość bazową stawki czynszu:
 - a) lokale bez instalacji wodnej - 5%
 - b) lokale bez instalacji kanalizacyjnej – 5%
3. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki bazowej za lokal mieszkalny, do stawki nie stosuje się czynników obniżających.
4. Najemca lokalu mieszkalnego lub socjalnego może na własny koszt wykonać konieczny remont lokalu w zakresie obciążającym wynajmującego. Zakres remontu oraz warunki rozliczenia najemcy musi uzgodnić z wynajmującym w formie pisemnej przed jego rozpoczęciem.
5. Ustalenie czynszu lub innych opłat za najem lokalu należy do Wójta Gminy z uwzględnieniem obowiązujących przepisów i kosztów.

Rozdział 5

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

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt.
2. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. Koszty bieżące eksploatacji lokali będą pokrywane z wpływów z czynszu najmu.
2. Koszty remontów i modernizacji lokali oraz budynków pokrywane będą ze środków przeznaczanych na ten cel w budżecie gminy.

Rozdział 7

Wysokość wydatków w kolejnych latach.

Prognoza wydatków na gospodarkę mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2012-2016 wyrażonych w zł.

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Wydatki remontowe	7025	7100	9000	8000	7000
Wydatki związane z bieżącym utrzymaniem	1555	1600	1600	1600	1600

Rozdział 8

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Gmina będzie dążyć do sprzedaży wszystkich lokali w budynkach dla których jest współwłaścicielem wraz z innymi osobami co znacznie obniży koszty ponoszone na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy.

Uzasadnienie

Nowy Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wymiarki na lata 2012 - 2016 został opracowany w związku z koniecznością wprowadzenia dużej ilości zmian do obowiązującego Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wymiarki na lata 2008-2013. Konieczność wprowadzenia zmian jest spowodowana likwidacją Zakładu Gospodarki Komunalnej w Witoszynie z dniem 31.12.2011r., jak również urealnienie wcześniejszych zapisów spowodowanych zaistniałymi zmianami w ilości posiadanych lokali oraz ich stanu technicznego.