Uchwała Nr XVII/108/08
Rady Gminy w Kruszyna

z dnia 06 listopada 2008 roku

w sprawie : przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2008-2013”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami/, art.21 ust.1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje do realizacji wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kruszyna na lata 2008-2013 w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/108/08
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 06 listopada 2008r.

PROGRAM GOSPOPDAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KRUSZYNA W LATACH 2008-2013

I. Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy.

1. Stan zasobów mieszkaniowych Gminy Kruszyna na dzień 31 października 2008 r.

Mieszkania komunalne

Lp	Miejscowość	Ilość budynków	Liczba Mieszkań Stanowiąca własność gminy	Pow. użytk. Stanowiąca Własność gminy	Rok budowy
1	Baby 41	1	1	83	ok. 1968
2	Widzówek 48	1	1	34,76	Brak danych

Mieszkania na czas trwania stosunku pracy

Lp.	Miejscowość	Ilość budynków	Liczba mieszkań stanowiąca własność gminy	Pow. użytk. stanowiąca własność gminy	Rok budowy	Uwagi
1	Jacków 2	1	2	108	1987	w budynku szkoły
2	Kruszyna ul. Kmicica 10	1	2	104,03	1975	w budynku ośrodka zdrowia
3.	Lgota Mała ul. Szkolna 1/3	1	1	43,28	1920	w budynku szkoły
4	Widzów ul. Żwirki i Wigury 16	1	1	30	1964	w budynku szkoły

Mieszkania socjalne

Lp	Miejscowość	Ilość budynków	Liczba mieszkań	Pow. użytk. stanowiąca własność Gminy	Rok budowy	Uwagi
1	Jacków 78	1	1	42	Brak danych	Użytkowanie dożywotnie P. Gzik
2	Jacków 112	1	1	43,76	Brak danych	
3	Kruszyna ul. Północna 12	1	1	53	Brak danych	
4	Kruszyna ul.Huby1	1	1	46,69	Brak danych	

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy.

Budynki zarządzane przez Gminę to obiekty o zróżnicowanym wieku, stanie technicznym, standardzie oraz wyposażeniu w instalacje. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach – domach nauczyciela przy szkołach w Jackowie i w Widzowie zrealizowane łącznie ze szkołami w technologii tradycyjnej. Podobnie mieszkania w Przechodni lekarskiejw Kruszynie.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.

Realizacja remontów uzależniona jest od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym. Budynki wymagają wykonania takich prac remontowych jak:remonty dachów, wymiana pokrycia dachowego. wykonanie obróbki blacharskiej, założenie rynien, odnawianie klatek schodowych, wymiana okien.

W rozbiciu przedstawia się to następująco:

Lp.	Rodzaj robót remontowych	Budynek Kruszyna ul. Kmicica 10	Budynek Kruszyna Ul. Huby 1	Budynek Kruszyna Ul. Północna 12	Budynek Jacków nr 2	Budynek Widzów ul. Żwirki i Wigury16	Budynek Jacków nr 112
ROK 2008							
1	Wykonanie przyłącza wodociagowego						4.000,00
ROK 2009							
1	Remont dachu- wzmocnienie konstrukcji, wymiana pokrycia, wykonanie obróbki blacharskiej, założenie rynien, przebudowa komina		10.000,00				
2	Wymiana okien - 6 okien	7.000,00					
ROK 2010							
1	Malowanie klatki schodowej					2.000,00	
2.	Wymiana okien- 3 okien	4.000,00					
ROK 2011							
1	Malowanie klatki schodowej				2.000,00		
ROK 2012							
1	Wymiana okien			7.000,00			
ROK 2013							
1	Malowanie klatki schodowej	2.000,00					
2	Wymiana okien – 5 okien						7.000,00

III. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2008 - 2013

Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmu na czas trwania stosunku pracy przy szkołach oraz w przychodni nie są przeznaczone do sprzedaży. Mieszkania socjalne pozostałe nie są przewidziane do sprzedaży.
Planowana jest sprzedaż do końca 2008r. budynku mieszkalnego komunalnego w Babach oraz w roku 2010 sprzedaż lokalu socjalnego w Widzówku.

Lokalizacja	Ilość mieszkań do sprzedaży	
	Rok 2008	Rok 1010
Baby 41	1	-
Widzówek 48	-	1

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Wójt Gminy Kruszyna w drodze zarządzenia raz w roku ustala stawkę bazową czynszu albo innych opłat za używanie lokalu za 1 m^2 powierzchni użytkowej
2. Wysokość czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Stawka bazowa w wysokości 100% zostanie przyjęta dla lokalu mieszkalnego posiadającego wyposażenie w trzon kuchenny, instalację wod.- kan., wc, łazienkę, instalacje centralnego ogrzewania zbiorowego.
3. Dla mieszkań o niższych standardach stawkę bazową obniża się :
   a) za lokal bez instalacji wodociągowej lub kanalizacji bezpośrednio w lokalu - 15 %
   b) za lokal bez instalacji centralnego ogrzewania zbiorowego – 10 %
4. Stawka czynszu za lokal socjalny 50% stawki najniższego czynszu jaki obowiązuje za wynajem lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkalnego.
5. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
6. Podwyżka czynszu nie może przekroczyć średnio rocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego.
7. Oprócz czynszu za lokal mieszkalny najemca opłaca inne opłaty niezależne od właściciela, o ile korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub wykonawcą usług.

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

1. Wójt Gminy prowadzi zarząd budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. Lokale mieszkalne znajdujące się przy szkołach w Jackowie, Widzowie i Lgocie Małej 2009r. zostaną przekazane pod zarząd dyrektorom szkół w ramach przekazania im w trwały zarząd nieruchomości.

VI. Źródła finansowania Gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą wpływy uzyskane z czynszów oraz środki przewidziane w budżecie Gminy . Zakłada się, że wpływy z czynszów nie pozwolą na sfinansowanie gospodarki mieszkaniowej i dodatkowo ta winna być corocznie dotowana z budżetu.

Z dodatków mieszkaniowych finansowanych w całości przez budżet Gminy korzysta średnio w roku 5 rodzin, których dochód miesięczny nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

VII. Wysokość wydatków 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 oraz wydatki inwestycyjne.

Rodzaj kosztów	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013
Koszty bieżące	800	1.500	1.600	1.800	2.000	2.000
Koszty modernizacji i remonty	4.000	1.700	6.000	2.000	7.000	9.000

VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy.

W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie należy wykonywać remonty bieżące i modernizacje budynków komunalnych i socjalnych.
Ponadto Gmina czynić będzie starania w celu pozyskania lokali mieszkalnych i socjalnych w drodze nieodpłatnego przecięcia lub w innych formach przewidzianych prawem.