

UCHWAŁA NR XV/85/12
RADY GMINY KRUSZYNA

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kruszyzna”

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. Przyjąć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kruszyzna na lata 2012-2016 w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Kruszyzna

Przewodniczący Rady
Gminy



Marian Klekot

RADCA PRAWNY



Języ Dariusz Cieślak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/85/12
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 30 marca 2012r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY KRUSZYNA W LATACH 2012-2017

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2012-2016.

1. Stan zasobów mieszkaniowych Gminy Kruszyna na dzień 15 marca 2012 r.

Mieszkania komunalne

Lp.	Miejscowość	Ilość budynków	Liczba mieszkań stanowiąca własność gminy	Pow. użytkowa stanowiąca własność gminy
1.	Kruszyna, ul. Huby 2	1	1	46,69
2	Widzówek 48	1	1	34,76
3	Kruszyna, ul. Sobieskiego 5	1	1	125,29
4.	Kruszyna, ul. Północna 12	1	1	53
5	Jacków 78	1	1	20

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

2. Ocena i prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach

Przewiduje się, że wielkość zasobu mieszkaniowego będzie ulegać zmniejszeniu w związku ze sprzedażą lokalu, rozbiórką lub zmianie przeznaczenia na inne cele.

Lokale	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.
mieszkalne	11	8	7	6	5

3. Stan techniczny aktualnego 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 przy szkołach w Jackowie, Lgocie Małej i w Widzowie zrealizowane łącznie ze szkołami w technologii tradycyjnej. Podobnie mieszkania w Ośrodku Zdrowia w Kruszynie.

Adres budynku	Rodzaj wyposażenia	Stan techniczny	Uwagi
Kruszyna, ul. Huby 2	Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, łazienka, c.o.- etażowe	średni	
Kruszyna, ul. Kmicica 10	Instalacja elektryczna, kanalizacyjna, łazienka, c.o.	dobry	
Kruszyna, ul. Północna 12	Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, łazienka	zły	niezamieszkały
Kruszyna, ul. Sobieskiego 5	Instalacja elektryczna	średni	niezamieszkały
Jacków 78	Instalacja elektryczna	zły	niezamieszkały
Jacków 2	Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, łazienka, c.o.	dobry	
Lgota Mała, ul. Szkolna 1/3	Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, łazienka, c.o.	dobry	
Widzów, ul. Żwirki i Wigury 16	Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, łazienka, c.o.	dobry	
Widzówek 48	Instalacja elektryczna, c.o.- etażowe	średni	

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

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.

W rozbiciu przedstawia się to następująco:

Lp.	Rodzaj robót remontowych	Kruszyna ul. Kmicica 10	Jacków 78	Widzówek 48	Kruszyna, ul. Sobieskiego nr 5
ROK 2012					
1	Wymiana drzwi zewnętrznych	2.500,00			
ROK 2013					
1	Remont dachu-, wymiana pokrycia, wykonanie obróbki blacharskiej, założenie rynien, przebudowa			10.000,00	

	komina remont instalacji elektrycznej i piorunochronnej				
ROK 2014					
1	Modernizacja klatki schodowej – wyłożenie schodów terakotą, malowanie barierki,	8.000,00			
ROK 2015					
1	Remont dach				10.000,00
ROK 2016					
1	Remont całego lokalu (remont komina, wymiana drzwi, dobudowa wiatrołapu)		10.000,00		

Zakres planowanych remontów o modernizacji będzie ulegał zmianom w przypadku braku środków finansowych na ich realizację lub zmiany priorytetów.

III. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2012 - 2016

Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmu na czas trwania stosunku pracy przy szkołach oraz w przychodni nie są przeznaczone do sprzedaży.

Lokale te w zależności od potrzeb mogą zostać przeznaczone na potrzeby szkół lub inne cele publiczne. Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach uzależniona jest od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

1. Prognozowana sprzedaż lokali w latach 2012-2016

Lata	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.
Lokale mieszkalne	2	1	1	1

- w 2012r. planuje się sprzedaż 2 lokali mieszkalnych : w Kruszynie, przy ul. Huby 2 oraz przy ul. Północnej 12,
- w 2013r. sprzedaż 1 lokalu mieszkalnego w Widzówku 48,
- w 2014 sprzedaż 1 lokalu w Kruszynie, przy ul. Sobieskiego 5
- w 2015 sprzedaż 1 lokalu w Jackowie 78

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Wójt Gminy Kruszyna w drodze zarządzenia raz w roku ustala stawkę bazową czynszu albo innych opłat za używanie lokalu za 1 m² 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, instalację centralnego ogrzewania zbiorowego.
3. Dla mieszkań o niższych standardach stawkę bazową obniża się:
 - za lokal bez instalacji wodociągowej lub kanalizacji bezpośrednio w lokalu – 15 %
 - za lokal bez instalacji centralnego ogrzewania zbiorowego – 10 %
4. Podwyżka czynszu nie może przekroczyć średnio rocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego.
5. 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 pozostają pod zarządem dyrektorów szkół w ramach przekazanych ich w 2009r w trwałą 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.

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.

Wyszczególnienie		jednostka	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
Koszty	bieżące	tys. zł	2.000	2.000	2.500	2.500	3.000
	Planowane koszty remontów i modernizacji	tys. zł	2.500	10.000	8.000	10.000	10.000
Przychody	Prognoza wpływów z czynszów za lokale mieszkalne	tys. zł	26.800	27.600	28.300	28.900	29.500

VII. 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.

W związku z zapotrzebowaniem na lokale mieszkalne i socjalne Gmina czynić będzie starania na pozyskanie ich w drodze nieodpłatnego przecięcia lub w innej formach przewidzianych prawem.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mlekoś
Marian Klekor