

**UCHWAŁA NR 189/XXV/2013  
RADY GMINY KROCZYCE**

z dnia 12 marca 2013 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kroczyce na lata  
2011-2015**

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

**§ 1.** Przyjąć: „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kroczyce na lata 2011-2015” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała nr 59/VIII/2011 z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie uchwalenia Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kroczyce w latach 2011-2015.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Kroczyce

**Wanda Karoń**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 189/XXV/2013  
Rady Gminy Kroczyce  
z dnia 12 marca 2013 r.

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kroczyce w latach 2011-2015**

### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

##### **§ 1.**

1. Celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kroczyce na lata 2011 – 2015 zwanego dalej „Programem” jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.
2. Działania dotyczące mieszkalnictwa mają za zadanie:
  - 1) Utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym.
  - 2) Zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę Kroczyce zwaną dalej „Gminą”.
  - 3) Tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

##### **§ 2.**

Program zakresem swoim obejmuje:

- 1) Prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu Gminy.
- 2) Analizę potrzeb remontowych i modernizacji wynikających ze stanu technicznego.
- 3) Planowaną sprzedaż lokali.
- 4) Zasady polityki czynszowej.
- 5) Sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.
- 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.
- 7) Opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

### **Rozdział 2.**

#### **Mieszkaniowy zasób gminny**

##### **§ 3.**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu będących własnością Gminy.
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, sieć wodociągową, kanalizację, łazienkę.
5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach określa tabela nr 1.

6. Wydziela się lokale mieszkalne z przeznaczeniem na wynajem dla osób zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych Gminy.

### **Rozdział 3.**

#### **Remonty i modernizacja.**

##### **§ 4.**

1. Analizę potrzeb oraz planu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych określa tabela nr 2.

2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymaniu zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

### **Rozdział 4.**

#### **Sprzedaż lokali.**

##### **§ 5.**

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa uchwała Rady Gminy.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań i będzie dokonywana na wniosek lokatora.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady polityki czynszowej.**

##### **§ 6.**

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy dzieli się na lokale mieszkalne i socjalne.

2. Przez lokal mieszkalny rozumie się lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki. Lokal mieszkalny wyposażony jest co najmniej w instalację wodociągową, posiada łazienkę i wc.

3. Przez lokal socjalny rozumie się lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym jest to lokal o obniżonym standardzie. Lokal socjalny posiada co najmniej dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę oraz dostęp do wc, chociażby urządzenia te znajdowały się poza budynkiem.

##### **§ 7.**

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale socjalne.

2. Wysokość stawek czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego i socjalnego jest uzależniona od następujących czynników:

- a) położenia budynku, w którym znajduje się dany lokal,
- b) położenia lokalu w budynku,
- c) wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
- d) ogólnego stanu technicznego budynku.

3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

4. Stawka bazowa czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustalana jest przez Wójta Gminy.

5. Ustalona stawka bazowa czynszu ulega:

1) Podwyższeniu z tytułu wyposażenia lokalu w:

- a) centralne ogrzewanie o 10 %,
- b) ciepłą wodę użytkową o 10 %.
- c) łazienka

2) Obniżeniu z powodu:

- a) braku bieżącej wody – o 10%
- b) braku toalety - o 10 %,
- c) braku łazienki - o 10 %,
- d) złego stanu technicznego budynku o 10 %.

6. Czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.

## **Rozdział 6.**

### **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy.**

#### **§ 8.**

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Komunalny Zakład Budżetowy.

## **Rozdział 7.**

### **Finansowanie gospodarki mieszkaniowej.**

#### **§ 9.**

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- a) dochody z czynszów,
- b) środki własne gminy,
- c) środki remontowe.

2. Podział planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w kolejnych lokalach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów określa tabela nr 3.

3. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty eksploatacji bieżącej i koszty remontów.

## **Rozdział 8.**

### **Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.**

#### **§ 10.**

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieokreślony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających dochód przeciętny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony z trzech

miesiący bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek, jednak nie wyższy niż:

- a) 150 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie wieloosobowym,
- b) 175 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Mieszkania utworzone po zlikwidowanych szkołach planuje się w pierwszej kolejności pozostawić na wypadek klęsk żywiołowych.

## Rozdział 9.

### Przepisy końcowe

#### § 11.

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 Kroczyce przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kroczyce w latach 2011 – 2015.

Wykaz dotyczący wielkości zasobów mieszkaniowych w poszczególnych latach.

Tabela nr 1

Zasoby mieszkaniowe gminy w 2011 roku.

| L.p | Adres                                       | Lokale mieszkaniowe zajęte | Lokale mieszkaniowe wolne | Wyposażenie Lokali                    | Lokalizacja             | Uwagi            |
|-----|---|----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|------------------|
| 1.  | Kroczyce<br>ul. Batalionów Chłopskich<br>31 | 5                          | 1                         | sieć wodno -<br>kanalizacyjna<br>c.o. | budynek<br>apteki       |                  |
| 2.  | Kroczyce<br>ul. Szkolna 12                  | 4                          | -                         | sieć wodno -<br>kanalizacyjna<br>c.o. | dom<br>nauczyciela      |                  |
| 3.  | Kroczyce<br>ul. Kościuszki 29               | 1                          | -                         | sieć wodno.-kan.<br>c.o.              | budynek<br>szkoły       |                  |
| 4.  | Siedliszowice 53                            | 3                          | 3                         | sieć wodno.-kan.                      | budynek<br>byłej szkoły | miesz<br>social. |
| 5.  | Kroczyce<br>ul. Bat. Chłopskich 31          | 1                          | -                         | sieć wodno.-kan.<br>c.o.              | budynek<br>apteki       |                  |

Tabela nr 2

Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynków niezbędnych do wykonania w latach 2011 – 2015.

| L.p. | Oznaczenie budynku           | Określenie potrzeb  | Termin remontu | Uwagi |
|------|------------------------------|---|----------------|-------|
| 1.   | Budynek apteki               | Remont i modernizacja klatek schodowych, remont chodników   | 2012           |       |
| 2.   | Dom nauczyciela w Kroczycach | Termomodernizacja budynku, remont kominów i dachu.<br>Remont klatki schodowej   | 2012-2013      |       |
| 3.   | Budynek w Siedliszowicach    | Termomodernizacja budynku wraz z wymianą stolarki.<br>Remont pieców i kominów.<br>Remont kanalizacji i szamba.<br>Adaptacja pomieszczeń klasowych na mieszkania | 2012-2015      |       |

Tabela nr 3

Planowane wydatki na mieszkaniowy zasób Gminy

| <b>Lp</b> | <b>Adres</b>                    | <b>2011</b> | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014</b> | <b>2015</b> |
|-----------|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.        | Budynek apteki                  |             | 20 tys.     |             |             |             |
| 2.        | Dom nauczyciela<br>w Kroczykach |             | 20 tys.     |             | 50 tys.     |             |
| 3.        | Budynek w Siedliszowicach       |             |             | 257 tys.    |             |             |

Przewodniczący Rady Gminy  
Kroczyce

**Wanda Karoń**