

## **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.

### **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 wodociagową, 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 %.
- 4) 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 średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek, jednak nie wyższy niż:
  - a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
  - b) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód określony przepisami o dodatkach mieszkaniowych.
3. 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 ul.Batalionów Chłopskich 31	5	1	sieć wodno - kanalizacyjna c.o.	budynek apteki	
2.	Kroczyce ul.Szkolna 12	4	-	sieć wodno - kanalizacyjna c.o.	dom nauczyciela	
3.	Kroczyce ul.Kościuszki 29	1	-	sieć wodno.-kan. c.o.	budynek szkoły	
4.	Siedliszowice 53	3	3	sieć wodno.-kan.	budynek byłej szkoły	miesz socjal.
5.	Kroczyce ul.Bat.Chłopskich 31	1	-	sieć wodno.-kan. c.o.	budynek 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. Remont klatki schodowej	2012-2013	
3.	Budynek w Siedliszowicach	Termomodernizacja budynku wraz z wymianą stolarki. Remont pieców i kominów. Remont kanalizacji i szamba. Adaptacja pomieszczeń klasowych na mieszkania	2012-2015	

Tabela nr 3

Planowane wydatki na mieszkaniowy zasób Gminy

Lp	Adres	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Budynek apteki		20 tys.			
2.	Dom nauczyciela w Kroczycach		20 tys.		50 tys.	
3.	Budynek w Siedliszowicach			257 tys.		