

UCHWAŁA Nr XXXIV/203/2010
Rady Gminy Grodziec
z dnia 31 marca 2010 roku

w sprawie Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Grodziec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie Gminnym (Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591; ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 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 2005 roku nr 31, poz. 266; ze zm.)

uchwala się co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Grodziec na lata 2010 - 2014 w brzmieniu poniższym:

P R O G R A M
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY GRODZIEC
NA LATA 2010 – 2014

Mieszkaniowy zasób gminy określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2005 roku nr 31, poz. 266; ze zm.) zwana dalej „ustawą”.

1. Mieszkaniowe zasoby gminy obejmują wszystkie lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, a także inne lokale przewidziane dla potrzeb mieszkaniowych.

2. Charakterystyka i stan dotychczasowego posiadania mieszkaniowego zasobu gminy:

Lp.	Miejscowość położenie lokalu	Rodzaj budynku – ilość lokali	Pow. lokali m ²	Okres najmu	Przeznaczenie				
					2010	2011	2012	2013	2014
1.	Tartak	mieszkalny - 1	120,9	nieokreślony	najem	sprzedaż	-	-	-
2.	Grodziec	mieszkalny - 2	164,99	określony	najem	najem	najem	najem	najem
3.	Grodziec	mieszkalny - 4	286,74	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem
4.	Stary Borowiec	mieszkalny - 2	85,12	określony	najem	najem	najem	najem	najem
5.	Stary Borowiec	mieszkalny - 1	57,0	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem
6.	Nowe Grądy	mieszkalny - 1	33,5	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem
7.	Wielolęka	mieszkalny - 1	48,0	nieokreślony	najem	sprzedaż	-	-	-
8.	Lipice	mieszkalny - 1	79,7	określony	najem	najem	najem	najem	najem
9.	Królików	mieszkalny - 1	78,0	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem

Gmina nie posiada w zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.

1. Stan techniczny budynków

1. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej, która przedstawia się następująco:

- od 41 do 50 lat - 4 budynki.
- pow. 50 lat - 5 budynków.

2. Mając na uwadze powyższe oraz to, że w przeszłości ponoszono niewielkie nakłady na ich utrzymanie, trudno jest powstrzymać dekapitalizację budynków.
3. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.
4. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań w najbliższym czasie.

2. Plan Remontów i modernizacji.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach:

Lp.	Rodzaj remontu	2010	2011	2012	2013	2014
1.	Wymiana pokryć dachowych	-	-	1	-	-
2.	Wykonanie elewacji	-	-	-	1	-
3.	Naprawa rynien, konserwacja dachów papowych	1	1	1	1	1
4.	Wymiana okien i drzwi	-	1	-	1	-
5.	Wymiana instalacji elektrycznej	-	-	-	-	1

Inwestycje prowadzone będą zgodnie z planem zadań inwestycyjnych Gminy.

III. Planowana sprzedaż lokali.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w roku 2011 - ilość 2

W okresie obowiązywania niniejszego Programu przewiduje się sprzedaż lokali w zależności od stopnia zainteresowania najemców wykupem.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacać będą czynsz najmu według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.
2. Podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej niż 1 raz w roku.
3. Podwyżka czynszu nie może przekroczyć średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem.

4. Czynsz, o którym mowa w pkt. 2, składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego w następujący sposób:

Czynniki podwyższające stawkę podstawową	Procent podwyżek w stos. do stawki podstawowej	Czynniki obniżające stawkę podstawową	Procent obniżek w stos. do stawki podstawowej
1. elementy wyposażenia lokalu: a/ instalacja wod.kan. b/ instalacja wod.kan i c.o. (wszystkie urządzenia)	20% 30%	1. brak urządzeń w lokalu: a/ inst. wod.kan. b/ inst. wod.kan i c.o.	20% 30%

5. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
6. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników, o których mowa w pkt. 7.

V. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy podejmując stosowne decyzje wykonywane przez Urząd Gminy.
2. Społeczną kontrolę co do prawidłowości gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Komisja Rady Gminy mająca w zakresie swego działania sprawy gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.
3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i inne dochody gminy.

VII. Wysokość wydatków.

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w tys. zł	Koszty remontów lokali i budynków w tys. zł	Wydatki inwestycyjne i modernizacyjne w tys. zł
2010	2,0	6,9	-
2011	2,1	9,6	-
2012	1,9	8,5	18,0
2013	2,3	15,2	30,0
2014	2,5	7,5	-

VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego może być prowadzona z urzędu jak też na wniosek najemcy, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Wójta Gminy oraz przy spełnieniu warunków określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami.
3. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy podejmowane będą działania mające na celu tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Tereny przeznaczone pod budownictwo indywidualne, wg potrzeb wyznacza się poprzez decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, do czasu uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa .

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Grodziec

Kazimierz Szambelan