

**Uchwała Nr IX/41/07
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 20 września 2007 roku.**

**w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Gościeradów na lata 2007-2011.**

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 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. 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 Gościeradów

uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007-2011.
2. Program o którym mowa w ust.1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Gościeradów na lata 2007-2011**

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

Gmina Gościeradów aktualnie posiada w 3 budynkach 5 lokali mieszkalnych, nie posiada natomiast lokali socjalnych.

W okresie, który obejmuje niniejszy Program nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego gminy.

Aktualna baza mieszkaniowa gminy Gościeradów

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali w m ²	Wyposażenie	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	Ośrodek Zdrowia Gościeradów	2	63,30 m ² 62,42 m ²	Energia elektr., c.o., gaz, inst. wod.-kan.	
2.	Ośrodek Zdrowia Książomierz	2	64,30 m ² 78,50 m ²	Energia elektr., c.o., gaz, inst. wod.-kan.	
3.	Ośrodek Zdrowia Liśnik Duży	1	39,33 m ²	Energia elektr., c.o., inst. wod.-kan.	.
	Ogółem	5	307,85 m ²	X	X

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

Rodzaj remontów	2007	2008	2009	2010	2011
Roboty ogólnobudowlane	2000,00	19000,00	50000,00	10000,00	25000,00
Roboty dekarские	-	65000,00	20000,00	1000,00	7500,00
Instalacje wod.-kan.	10000,00	-	30000,00	-	-
Instalacje elektryczne	3000,00	-	7500,00	-	-
Inne roboty	5750,00	-	-	-	-
OGÓŁEM	20750,00	84000,00	107500,00	11000,00	32500,00

III. Planowana sprzedaż lokali.

Lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy usytuowane są w budynkach wielofunkcyjnych i z tego też względu nie planuje się ich sprzedaży.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy opłacają czynsz który obejmuje koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.
2. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
3. Miesięczne stawki bazowe czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy.
4. Czynsz najmu płacony jest z dołu do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek wynajmującego. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.
5. Zmiana stawek czynszu następować będzie nie częściej niż raz w roku.
6. Podnajęcie całego lub części lokalu wymaga zgody pisemnej wynajmującego..

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

Wszystkie budynki i lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy zarządzane są przez Wójta Gminy przy wykorzystaniu Referatu Rozwoju i Zasobów Naturalnych Urzędu Gminy Gościeradów.

W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy będą:

1. Wpływy z czynszu za najem lokali mieszkalnych.
2. Wpływy z czynszów za lokale użytkowe.
3. Dofinansowanie z budżetu gminy.

Z budżetu gminy dofinansowane będą niezbędne remonty oraz modernizacje nie mające pokrycia w przychodach z czynszów.

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.

Rok	Bieżąca eksploatacja	Remonty i modernizacja	Razem
2007	6000,00	20750,00	26750,00
2008	7000,00	84000,00	91000,00
2009	7000,00	107500,00	114500,00
2010	7500,00	11000,00	18500,00
2011	8000,00	32500,00	40500,00

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W okresie na który plan został sporządzony, zarówno w zakresie budowy jak i adaptacji budynków nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego gminy.