

**Uchwała Nr XIII/99/2011
Rady Gminy Łękawica
z dnia 21 grudnia 2011 roku**

**w sprawie: Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Łękawica na lata 2012-2016.**

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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) ,
Rada Gminy Łękawica

u c h w a ł a

co następuje:

§ 1

Przyjąć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łękawica na lata 2012-2016, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XI/75/2011 Rady Gminy Łękawica z dnia 26 października 2011 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łękawica na lata 2012-2016.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bronisław Stachura
Bronisław Stachura

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łękawica na lata 2012 – 2016

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego, mieszkaniowego zasobu gminy Łękawica na lata 2012 – 2016.

§ 1

Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Łękawica objęty wieloletnim programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy.
2. Zasób mieszkaniowy Gminy według stanu na dzień 30 listopada 2011r. tworzy ogółem 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 293,86m², usytuowanych w dwóch budynkach.
3. Zestawienie zasobów mieszkaniowych zawiera tabela nr 1:

Tabela 1 - LOKALE MIESZKALNE

| Lp | Miejscowość (adres) | Nazwa budynku | Ilość mieszkań | Pow. użytkowa lokali mieszkalnych w m ² |
|----|--|-------------------------|----------------|--|
| 1. | Kocierz Moszczanicki Ul. Beskidzka 56 | Szkoła Podstawowa | 1 | 48,00 |
| 2. | Łękawica ul. Żywiecka 52 | Budynek Ośrodka Zdrowia | 4 | 245,86 |
| | Razem | | 5 | 293,86 |

4. Przewiduje się, że wielkość zasobu mieszkaniowego w latach 2012 – 2016 będzie ulegać zmniejszeniu w związku z kontynuacją sprzedaży lokali mieszkalnych.
5. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach: (tabela 2)

Tabela 2

| Lokale | 2011r. | 2012r. | 2013r. | 2014r. | 2015r. | 2016r. |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| mieszkalne | 5 | 5 | 3 | 2 | 1 | 1 |

§ 2

Ocena i prognoza aktualnego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łękawica jest średni. Celem Gminy Łękawica jest nie dopuszczanie do pogarszania się stanu technicznego budynków.
2. Ocena stanu technicznego na 30.11.2011r. określa tabela 3.

Tabela 3

| Adres budynku | Rodzaj wyposażenia | Stan techniczny |
|--|---|-----------------|
| Kocierz Moszczanicki Ul. Beskidzka 56 | Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, wc, łazienka. | średni |
| Łękawica ul. Żywiecka 52 | Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, wc, łazienka i c.o. | średni |

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2012-2016.

§ 3

1. Stan techniczny budynków należących do mieszkaniowego zasobu należy ocenić jako nie zadowalający.
2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego przedstawia się następująco:

Tabela 4

| Adres budynku | Rodzaj robót | 2012r. | 2013r. | 2014r. | 2015r. | 2016r. |
|-----------------------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Kocierz M. ul. Beskidzka 56 | Wymiana wyposażenia technicznego kuchni | - | - | - | X | - |
| Łękawica ul. Żywiecka 52 | * Wymiana okien | X | X | | | - |
| | * Remont instalacji wodno-kanaliz. | - | - | X | | - |

3. Zakres planowanych remontów i modernizacji będzie ulegał zmianom w przypadku braku środków finansowych na ich realizację bądź zmiany priorytetów.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w latach 2012 - 2016

§ 4

1. Przy zachowaniu przepisów regulujących prawo pierwokupu Rada Gminy Łękawica w ciągu najbliższych 5 lat przewiduje sprzedaż lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy z zastosowaniem bonifikat określonych uchwałą nr XXXVII/254/10 Rady Gminy Łękawica z dnia 31 marca 2010r. w sprawie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.
3. Prognozuje się, iż w budynku przy ul. Żywieckiej 52 :
 - 1) w 2012r. sprzedane zostaną dwa lokale mieszkalne,
 - 2) w 2013r. sprzedane zostanie jeden lokal mieszkalny,
 - 3) w 2014r. sprzedany zostanie jeden lokal mieszkalny.

4. Z zasobu mieszkaniowego liczącego 5 lokali w roku 2011 prognozuje się, iż na przestrzeni 5 lat, objętych niniejszym programem, liczba lokali wykupionych wyniesie 4 lokale, a co za tym idzie zasób mieszkań komunalnych zmniejszy się do liczby 1.
5. Wolne lokale mieszkalne przeznacza się do sprzedaży w drodze publicznych przetargów.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5

1. Wysokość czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale.
2. Na wartość użytkową lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wpływa wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.
3. Za lokal standardowy uważa się lokal wyposażony w następujące urządzenia:
 - 1) doprowadzona energia elektryczna i woda bieżąca zimna,
 - 2) doprowadzona instalacja centralnego ogrzewania,
 - 3) posiada łazienkę i ubikację w obrębie lokalu.
4. Stawka bazowa podlega obniżeniu za:
 - 1) brak pomieszczeń i urządzeń w.c. - 10%
 - 2) brak łazienki - 10%
 - 3) brak centralnego ogrzewania - 10%
5. Wysokość czynszu ustala się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej ustalonej zarządzeniem Wójta Gminy z zastosowaniem czynników obniżających, o których mowa w ust.6.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łękawica oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012- 2016

§ 6

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Łękawica.
2. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania tym zasobem w najbliższych latach.
3. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności :
 - 1) remonty, konserwację i modernizację budynków i lokali;
 - 2) utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni;
 - 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie czynszu i innych opłat, związanych z najmem lokali oraz zapewnienie obsługi komunalnej.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012 – 2016

§ 7

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w kolejnych latach będą:
 - wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
 - środki z budżetu gminy.

Rozdział 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, a także wydatki inwestycyjne

§ 8

1. Zestawienie finansowe obejmujące prognozowane wpływy czynszowe i wydatki na eksploatację i remonty w budynkach stanowiących w całości własność Gminy na lata 2012-2016 w tys. zł. (tabela 5).

Tabela 5

| Wyszczególnienie | | jednostka | rok | | | | |
|------------------|--|-----------|------|------|------|------|------|
| | | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| Przychody | Prognoza wpływów z czynszów za lokale mieszkalne | tys. zł. | 17 | 11 | 5 | 3,5 | 3,6 |
| koszty | Planowane koszty remontów i modernizacji | tys. zł. | 9 | 6 | 4 | 3 | --- |

2. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się działalności inwestycyjnej w lokalach stanowiących własność gminy.

Rozdział VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 9

Gmina będzie podejmować działania umożliwiające:

- 1) wytypowanie budynków, lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy, w celu ich przekwalifikowania na lokale socjalne w razie potrzeby;
- 2) prowadzenie remontów budynków i lokali w celu utrzymania substancji mieszkaniowej w niepogorszonym stanie.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bronisław Stachura