

**Uchwała Nr VIII /51/07
Rady Gminy Grodzisko Dolne
z dnia 24 kwietnia 2007 r.**

***w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Grodzisko Dolne na lata 2007 - 2012***

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 i art.40 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 2001 r Dz. U. Nr 142 poz.1591 / oraz art. 21 ust.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. Nr 31 poz. 266 z 2005 roku z późniejszymi zmianami /

**Rada Gminy Grodzisko Dolne
uchwała co następuje :**

§ 1

Ustala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grodzisko Dolne na lata 2007 – 2012.

I. Założenia wstępne

Zakres uchwały obejmuje:

- I. Założenia wstępne
- II. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.
- III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.
- IV. Planowana sprzedaż lokali.
- V. Polityka czynszowa.
- VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami zasobu gminnego.
- VII. Źródła finansowania.
- VIII. Wydatki.
- IX. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy

Celem programu jest określenie ogólnych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz propozycji rozwiązań problemów gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

II. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

Obecny zasób mieszkaniowy będący własnością Gminy Grodzisko Dolne to:

- 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 206 m² w budynku domu nauczyciela w Grodzisku Górnym, mieszkania wyposażone są w centralne ogrzewanie gazowe, kanalizację, energię elektryczną, w każdym mieszkaniu jest łazienka i ubikacja z bieżącą wodą
- 1 mieszkanie o pow. 47 m² w budynku szkoły podstawowej Chodaczowie. mieszkanie wyposażone jest w centralne ogrzewanie olejowe, energię elektryczną, w mieszkaniu jest łazienka i ubikacja z bieżącą wodą

Wyżej wymienione budynki zostały wybudowane w latach siedemdziesiątych.

W wyniku długoletniego użytkowania budynki ulegają normalnemu zużyciu technicznemu. Zużycie to powiększa się w sytuacji braku środków na usuwanie stwierdzonych wad i usterek.

III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.

Budynki liczą po 30 lat i więcej dlatego ich stan techniczny wymaga ponoszenia znacznych kosztów remontowych.

Do zasadniczych prac remontowo-modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć:

1/w budynku domu nauczyciela w Grodzisku Górnym

- remont pokrycia dachowego i przebudowa kominów,
- ocieplenia i wykonanie tynku cienkowarstwowego wraz z wymianą drzwi wejściowych,
- remont instalacji elektrycznej
- malowanie klatki schodowej
- remonty bieżące /nieprzewidziane sytuacje wymagające natychmiastowej naprawy w wyniku zdarzeń losowych/

2/ w budynku szkoły podstawowej w Chodaczowie

- malowanie klatki schodowej,
- remonty bieżące /nieprzewidziane sytuacje wymagające natychmiastowej naprawy w wyniku zdarzeń losowych/

Wykaz potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Grodzisko Dolne w latach 2007 - 2012 przedstawia tabela poniżej

Lp.	Nazwa budynku Rodzaj remontu	2007 kwota	2008 kwota	2009 kwota	2010 kwota	2011 kwota	2012 kwota
1.	Budynek wielorodzinny w Grodzisku Górnym remont pokrycia dachowego i budowa nowych kominów remont elewacji wraz z wymianą drzwi wejściowych malowanie klatki schodowej remont instalacji elektrycznej remonty bieżące	500	600	30 000 600	5 000 700	50 000 5 000 2 000	3 000
2	Budynek szkoły W Chodaczowie - malowanie klatki schodowej - remonty bieżące	200	300	400	3 000 1 000	1 000	1000
	Razem	700	900	31 000	9 700	58 000	4 000

IV. Planowana sprzedaż lokali.

W latach 2007 – 2012 przewiduje się sprzedaż 4 lokali mieszkalnych położonych w budynku domu nauczyciela w Grodzisku Górnym.

Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywana będzie na wniosek najemcy lub w trybie przetargu publicznego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

V. Polityka czynszowa

Przychody z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych nie pokrywają w całości kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego.

Czynsze powinny pokrywać nie tylko koszty utrzymania bieżącego ale zapewnić środki na remonty.

Do końca 2007 roku nie będą zmieniane stawki czynszu natomiast w następnych latach, konieczne będzie przyjęcie zasady podwyższania stawek bazowych.

Ustalanie stawek czynszu za 1 m² lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela/ prąd, woda, gaz, wywóz nieczystości stałych i ciekłych / będzie dokonywane przez Radę Gminy w zależności od potrzeb odrębną uchwałą.

Wpływy z czynszów przeznaczone zostaną na pokrycie kosztów eksploatacyjnych oraz bieżących remontów mieszkaniowego zasobu gminy.

VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy

Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy Grodzisku Dolne.

VII. Źródła finansowania

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach objętych programem będą przychody z czynszów lokali mieszkalnych a w przypadku gdyby zabrakło z czynszów lokali użytkowych w części niezbędnej do uzupełnienia brakujących środków na pokrycie przewidywanych kosztów.

VIII. Wydatki

Nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy na nowe zadania inwestycyjne związane z powiększeniem zasobu mieszkaniowego .

IX. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości zamiany lokali /tj. zapewnienia lokalu zastępczego / na czas przeprowadzenia remontu czy modernizacji . Konieczne prace prowadzone są poprzez okresowe wyłączanie części remontowanego lokalu z użytkowania.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy zaś nadzór nad jej wykonaniem powierza się Komisji Budżetu i Finansów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2007 r i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Gdański