Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr 159/XX/2012

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 28.12.2012r

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KŁOMNICE

NA LATA 2013-2017

**ROZDZIAŁ I**

**Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy**

1.Zasób mieszkaniowy Gminy Kłomnice na dzień 6 grudnia 2012r przedstawia się następująco:

MIESZKANIA KOMUNALNE

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Miejscowość | Ilość budynków | Liczba mieszkań | Pow.użytkowam2 |
| Witkowiceul. Częstochowska 20 | 1 | 5 | 205,00 |
| Śliwaków 24 | 1 | 1 | 58,00 |
| Rzerzęczyceul. Sportowa 4 | 1 | 1 | 40,65 |
| Kłomniceul. Częstochowska 16 | 1 | 4 | 247,92 |
| Kłomniceul. Częstochowska 1 | 1 | 3 | 137,31 |

MIESZAKANIA SOCJALNE

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Rzeki Małeul. Polna 3 | 1 | 1 | 52,84 |
| Rzerzęczyceul. Skrzydlowska 71a | 1 | 1 | 26,48 |
| Garnekul. Główna 5d | 1 | 4 | 129,80 |
| Garnekul. Południowa 37 | 1 | 1 | 46,00 |
| Kłomniceul. Częstochowska 1 | 1 | 1 | 32,20 |

2.Budynki zarządzane przez Gminę to obiekty o zróżnicowanym wieku, konstrukcji, standardzie i wyposażeniu w instalację. Są to budynki stare, wybudowane w ubiegłym wieku. Prace remontowe w mieszkaniach przeprowadzane są przez najemców.

**ROZDZIAŁ II**

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.**

Remonty w budynkach komunalnych będą prowadzone stopniowo i uzależnione będą od posiadanych środków finansowych w danym roku kalendarzowym.

W związku z złym stanem dachu w budynku w Kłomnicach przy ul. Częstochowskiej 1 należy dokonać wymiany poszycia dachowego.

**ROZDZIAŁ III**

**Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2013-2017**

Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie gminy będą sprzedawane w miarę napływania wniosków od najemców.

Lokale mogą być sprzedawane w trybie bezprzetargowym najemcą posiadającym umowy zawarte na czas nieokreślony i określony.

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych od ceny lokali ustalonej zgodnie z art.67 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami udziela się bonifikaty w wysokości określonej w odrębnej uchwale Rady Gminy.

**ROZDZIAŁ IV**

**Zasady polityki czynszowej**

1.W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kłomnice stawkę bazową czynszu za 1m2 powierzchni użytkowej lokali, ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

2. Ustalony przez Wójta Gminy czynsz będzie podlegał obniżeniu o 10%, uzależnione to będzie od stanu technicznego i wyposażenia budynku.

3.Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1m2 powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

4.Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia.

5.Podwyżki czynszu nie mogą być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki najniższego czynszu jaki obowiązuje za wynajem lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego.

7.Czynsz najmu lokalu można obniżyć najemcom o niskich dochodach. O obniżce czynszu decyduje Wójt Gminy po rozpatrzeniu pisemnego wniosku, złożonego przez osobę zainteresowaną.

8.Dopuszcza się możliwość udzielenia najemcom zalegającym z opłatami czynszowymi pomocy w formie :

a) rozłożenia należności na raty

b) umarzania zaległości

c) odraczania terminu płatności

9.Obniżki czynszu nie mogą być stosowane wobec osób posiadających decyzje o przyznaniu dodatku mieszkaniowego oraz osób zajmujących lokale socjalne wydzielone z gminnego zasobu mieszkaniowego.

**ROZDZIAŁ V**

**Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

1.Wójt Gminy administruje lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2.Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- zapewnienie najemcom lokali, podstawowych warunków mieszkaniowych,

- utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości,

- prowadzenie spraw związanych z najmem lokali mieszkalnych poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,

- remonty, konserwację i modernizacje budynków

**ROZDZIAŁ VI**

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą środki przewidziane w budżecie gminy oraz wpływy uzyskane z czynszów.

**ROZDZIAŁ VII**

**Wysokość wydatków w kolejnych latach**

Środki finansowe pochodzące z czynszów w miarę potrzeb powinny być przeznaczone na bieżące utrzymanie i remonty budynków będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

2013 – 40 000

2014 – 20 000

2015 – 20 000

2016 – 20 000

2017 – 15 000

**ROZDZIAŁ VIII**

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

W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie należy wykonywać na bieżąco remonty budynków komunalnych i socjalnych.

W związku z dużym zapotrzebowaniem na lokale mieszkalne i socjalne należałoby podjąć działania zmierzające do ich pozyskania poprzez inwestycje.