

**Uchwała Nr XXI/115/2012
Rady Miejskiej w Kołaczycach
z dnia 27 kwietnia 2012r.**

**w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Kołaczyce na lata 2012 – 2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze 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 (jedn. tekst Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 ze zmianami) **Rada Miejska w Kołaczycach postanawia :**

§ 1

**Przyjąć program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Kołaczyce na lata 2012 – 2017 :**

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

Zasób mieszkaniowy gminy stanowi 8 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 453.67 m² mieszczących się w budynkach stanowiących własność Gminy Kołaczyce , a to :

Lp	M - ce położenia budynku	Rodzaj budynku	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa lokali	Ilość izb w lokalu	Wyposażenie lokalu w urządz. tech.
1.	Bieżdziejka	Dawna szkoła	3	166.75	9	Instalacja elektryczna, gazowa, wodno- kan.
2.	Kołaczyce	mieszkalny	1	51.08	2	Instalacja elektryczna
3.	Sieklówka	Ośrodek Zdrowia	3	170.44	11	Instalacja elektryczna, gazowa , c.o. wodno - kan.
4.	Sowina	Szkoła	1	65.40	4	Instalacja elektryczna, gazowa , c.o. wodno - kan.

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.

Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania takiego stanu technicznego budynków i lokali, który zapewniałby bezpieczeństwo ludzi oraz mienia znajdującego się w lokalach, zapewnienia dobrych warunków mieszkaniowych poprzez wyposażenie lokalu i budynku w instalacje i urządzenia umożliwiające najemcom korzystanie z wody, energii elektrycznej, gazu, odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, ochronę przeciwpożarową oraz sprawnego ich działania.

Środki finansowe nie pozwalają na wykonanie prac w ciągu jednego roku czy też dwóch, dlatego muszą być one rozłożone na dłuższy okres czasu.

W mieszkaniach znajdujących się w budynku Ośrodka Zdrowia w Sieklówce wymagana jest wymiana stolarki okiennej, wymiana pieców dwufunkcyjnych do c.o. i c.w.u. oraz instalacji wodno - kanalizacyjnej. Budynek mieszkalny w Kołaczycach bardzo często jest cały zalewany ze względu na położenie w terenie zalewowym, fakt ten oraz wiek budynku, stara technologia powodują, że budynek nie nadaje się do remontu oraz zamieszkania. Lokal obecnie jest niezamieszkały z powodu zgonu dotychczasowego najemcy. Budynek dawnej szkoły w Bieździedzy również ze względu na wiek oraz pogarszający się stan techniczny w dalszej perspektywie nie będzie mógł być zamieszkiwany.

Mieszkanie zlokalizowane w budynku szkoły w Sowinie nie wymaga remontu.

W związku z powyższym Gmina poczyni starania o pozyskanie nowych lokali mieszkalnych.

3. Planowana sprzedaż lokali.

Nie przewiduje się sprzedaży lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

- a. Ustalenie stawki bazowej czynszu za użytkowane lokale może być dokonywane Zarządzeniem Burmistrza Kołaczyc nie częściej niż co 6 miesięcy.
- b. Czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości.
- c. Najemca oprócz czynszu uiszcza opłaty niezależne od właściciela tj. za dostawę do lokalu energii, wody, gazu dostawcom tych mediów na podstawie umów z nimi zawartych oraz za odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych odbiorcy również na podstawie umowy zawartej z odbiorcą.
- d. Obniżki czynszu mogą być udzielane tym najemcom, których dochód

w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w § 2 *ust.1 pkt. 5* tej uchwały .

- e. Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu , a przede wszystkim : położenie budynku, położenie lokalu w budynku , wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacje , ich stan , nasłonecznienie , ogólny stan techniczny budynku określa poniższa tabela :

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje		Baza %	Strefa w gminie		Położenie lokalu w budynku		Nasłonecznienie		Stan techniczny	
			I	II	parter	piętro	strona połud.	strona Półn.	odpowi - edni	nieodpo - wiedni
Lp,	mieszkania		100	90	-5	+5	+10	-10	+5	-10
1.	wyposażone w urządzenia techniczne i instalacje łącznie z c.o. kanalizacja i wodociąg gminny	100								
2.	wyposażone w urządzenia techniczne i instalacje łącznie z c.o. , kanalizacja lokalna - szambo , wodociąg lokalny - studnia	90								
3.	bez urządzeń tech. wyposażone w energię , gaz, kanalizacja lokalna - szambo - wodociąg lokalny - studnia	35								
4.	bez urządzeń technicznych wyposażone tylko w energię elektryczną	25								

Strefa I - miasto Kołaczyce , wieś Bieździedza , Krajowice , Nawsie Kołaczyckie
 Strefa II - wieś Bieździadka , Lublica , Sieklówka , Sowina

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Burmistrz Kołaczyc. W zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy nie przewiduje się zmian.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz środki z budżetu gminy.

7. Wydatki

Wydatki na utrzymanie lokali będą ograniczały się do wykonania niezbędnych bieżących napraw i remontów.

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

- a. Mieszkaniowy zasób gminy Kołaczycy nie daje możliwości zamiany lokali, remonty w lokalach nie będą wymagały całkowitego wyłączenia ich z użytkowania.
- b. Gmina nie zamierza sprzedawać lokali mieszkalnych.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Kołaczyc.

§ 3

Tracą moc uchwały :

1. Nr XXIX /154/05 Rady Gminy Kołaczycy z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaczycy na lata 2005 - 2009 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Nr XX/97/2012 Rady Miejskiej w Kołaczycach z dnia 30 marca 2012r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaczyce na lata 2012 - 2017 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Dunaj
Stanisław Dunaj