



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 grudnia 2015 r.

Poz. 6205

UCHWAŁA NR XII/98/2015 RADY GMINY MSTÓW

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2015 – 2019

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015r, poz. 1515) oraz art. 21 ust.1, pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2014r, poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy Mstów uchwala co następuje :

§ 1. Przyjąć do realizacji wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zgodnie z Załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Mstów

Krzysztof Choryłek

Załącznik do Uchwały Nr XII/98/2015

Rady Gminy Mstów

z dnia 25 listopada 2015 r.

**Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach
2015-2019.**

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy.**1. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych Gminy.**

Miejscowość	Ilość budynków	Ilość mieszkań ogółem	Ilość mieszkań stanowiących własność gminy	Powierzchnia użytkowa ogółem (m ²)	Powierzchnia użytkowa stanowiąca własność gminy (m ²)
Mokrzesz ul. Krótka 3	1	2	2	78,18	30,18 mieszkanie socjalne 48,00 mieszkanie komunalne
Mstów ul. Wolności 58	1	2	2	114,10	114,10 komunalne
Krasice ul. Strażacka 7	1	4	3	198,40	147,20 komunalne
Brzyszków 50	1	4	2	183,26	92,24 komunalne
Zawada ul. Główna 19	1	2	2	102,00	102,00 komunalne
Małusy Wielkie 20	1	2	2	101,00	101,00 komunalne
Razem:	6	16	13 w tym: 1 socjalne i 12 komunalnych	776,94	30,18 socjalne 604,54 komunalne

Gmina Mstów nie planuje budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2015 - 2019, a w razie konieczności zapewnienia lokalu socjalnego, rozpatrzona zostanie sprawa adaptacji pomieszczeń w budynkach stanowiących własność Gminy, ewentualnie wynajem lokalu z innych źródeł.

2. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2015 – 2019

Rok	Lokale komunalne	Lokale socjalne	ogółem
2015	12	1	13
2016	11	1	12
2017	10	1	11
2018	10	1	11
2019	10	1	11

3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy.

Stan techniczny budynków mieszkalnych Gminy jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje.

W większości budynki zostały wybudowane na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XX wieku. Są to budynki wolnostojące w miejscowościach: Mokrzesz, Krasice i Brzyszków.

Budynki w miejscowościach Zawada i Małusy Wielkie połączone są z budynkami szkolnymi.

Dwa lokale mieszkalne w Mstowie przy ulicy Wolności 58, mieszczą się w budynku w którym znajduje się Ośrodek Zdrowia.

Stan techniczny budynków komunalnych w kolejnych latach ulegnie poprawie, w miarę przeprowadzanych remontów.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.

Rok wykonania robót remontowych i modernizacyjnych	Adres budynku objętego robotami	Rodzaj robót	Wartość robót w zł
2016	Mokresz ul. Krótka 3	Wymiana drzwi wejściowych, wymiana okien Malowanie klatki schodowej	4.000,-zł 4.000,-zł
2017	Krasice ul. Strażacka 7a	Remonty balkonów, modernizacja instalacji	7.000,-zł
2018	Brzyszków 50	Wymiana drzwi wejściowych Malowanie klatki schodowej	7.000,-zł
2019	Zawada ul. Główna 19 Mstów ul. Wolności 58	Malowanie klatki schodowej Wymiana instalacji	3.000,-zł 4.000,-zł

W budynkach mieszkalnych przeprowadzane są roczne o wartości 2.000,-zł oraz pięcioletnie o wartości 1.600,-zł, przeglądy stanu technicznego budynków.

III. Planowana sprzedaż lokali.

W latach 2016-2019 planuje się dokonać sprzedaży niżej wymienionych lokali w Domach Nauczyciela:

2016	Krasice ul. Strażacka 7 - 1 lokal na parterze
2017	Brzyszków nr 50 - 1 lokal na I piętrze

na wniosek osób posiadających tytuł prawny do danego lokalu.

Sprzedaż następować będzie w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tekst jedn. Dz.U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.) i po zastosowaniu bonifikaty ustalonej przez Radę Gminy odrębną uchwałą.

W przypadku wolnych lokali mieszkalnych w w/w budynkach, jeśli nie będzie chętnych do ich najmu, sprzedaż będzie dokonywana w trybie przetargu publicznego zgodnie z w/w ustawą.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Wójt Gminy ustala w I kwartale każdego roku stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali.

2. Jednorazowa podwyżka czynszu nie może przekraczać 100% średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS.

3. Wysokość czynszu oraz warunki jego obniżenia w poszczególnych lokalach mieszkalnych uzależnione są od czynników wykazanych niżej:

- 100% stawki bazowej: dobre usytuowanie budynku, wyposażenie w wodę, c.o., c.c.w., wc z odprowadzeniem do kanalizacji gminnej, gaz przewodowy
- 86% stawki bazowej: dobre usytuowanie budynku, wyposażenie w wodę, c.o. wc z odprowadzeniem do kanalizacji gminnej
- 83% stawki bazowej: dobre usytuowanie budynku, wyposażenie w wodę, c.o., wc z odprowadzeniem do zbiornika bezodpływowego
- 73% stawki bazowej: wyposażenie w wodę, c.o., wc z odprowadzeniem do zbiornika bezodpływowego
- 56% stawka bazowa wyposażenie tylko w wodę.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

W kolejnych pięciu latach nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a więc zarząd budynków prowadzi Gmina Mstów.

Zadania z zakresu zarządu obejmują w szczególności:

- zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych
- zawieranie i rozwiązywanie umów najmu
- naliczanie i pobieranie opłat za czynsz
- prowadzenie remontów, konserwacji i modernizacji budynków i lokali.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Koszty remontów, eksploatacji, inwestycji pokrywane będą w kolejnych latach:

- z wpływów za czynsze,
- ze środków zabezpieczonych w budżecie Gminy w poszczególnych latach.

Wysokość rocznych wydatków na gminny zasób mieszkaniowy określa Rada Gminy w uchwałach budżetowych, po analizie potrzeb zgłaszanych do planu budżetu każdego roku.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji i zarządu lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Termin wykonania	Koszty remontu	Koszty modernizacji	Koszty zarządu i eksploatacji
2016	4.000,-zł	4.000,-zł	brak
2017	4. 000,-zł	3.000,-zł	brak
2018	4.000, -zł	3.000,-zł	brak
2019	3.000,-zł	4.000,-zł	brak

VIII. Czynniki mające wpływ na poprawę gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy to:

- a) proponowanie zamiany lokali pomiędzy lokatorami w celu wyeliminowania niemożności płacenia czynszu np. z powodu dużego metrażu
- b) mobilizowanie lokatorów do wspólnego wykonywania prac porządkowych w częściach wspólnych budynków, jak i wokół budynków
- c) szczególne uczulanie na akty wandalizmu i niszczenia części wspólnych budynków i terenów wokół nich.