

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRABICA NA LATA 2012-2016

### § 1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne.

1. W latach 2012-2016 nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.
2. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę i WC.

Charakterystyka zasobów:

Lokale	Ilość w szt. 31.12.2011 r.	Pow. użytk. w m <sup>2</sup>	Stan techniczny lokali			Prognoza wielkości lokali w latach 2012 – 2016				
			dobry	średni	zły	2012	2013	2014	2015	2016
Mieszkalne	16	827	11	4	1	15	15	15	15	15
Socjalne	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1
Ogółem	16	827	11	4	1	16	16	16	16	16
Tymczasowe pomieszc.	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1

5. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na dzień 31.12.2011 r. stanowi 16 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 827 m<sup>2</sup>, usytuowanych w 11 budynkach użyteczności publicznej bądź w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

### § 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków.

1. Remonty w budynkach z zasobami mieszkaniowymi Gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, jakimi dysponuje Gmina, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzone w latach 2012-2016.

### § 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. W latach 2012-2016 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

### § 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Grabica.

3. Wysokość stawki czynszu ulega podwyższeniu i obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.

4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia innych opłat w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług.

5. Podwyższenie stawek czynszu może być dokonywane nie częściej niż jeden raz w roku.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu, jaki obowiązuje w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7. Ustala się następujący sposób wyliczenia stawki czynszu regulowanego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych:

1) Stawka bazowa wynosi dla:

- a) mieszkania wyposażonego we wszystkie instalacje – 100%,
- b) mieszkania bez centralnego ogrzewania – 90%,
- c) mieszkania bez gazu przewod. – 90%,
- d) mieszkania z łazienką i WC (bez c.o. i gazu przewod.) – 75%,
- e) mieszkania tylko z WC lub łazienką – 60%,
- f) mieszkania tylko z wodą i kanalizacją – 45%,
- g) mieszkania bez żadnych urządzeń – 30%;

2) Czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu:

- a) położenie budynku w miejscowości będącej siedzibą Gminy – podwyższenie o 10%,
- b) usytuowanie budynku (bliskość tras komunikacyjnych - do 1 km) – podwyższenie o 10%,
- c) stan techniczny budynku - wysoki standard techniczny – podwyższenie o 10%, duży stopień zniszczenia – obniżka 10%,
- d) usytuowanie mieszkania: – podwyżka – I piętro 10%, parter – 5%.

8. Czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

9. Czynsz może być obniżony na wniosek najemcy o 10 % jeżeli wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na członka tego gospodarstwa wynosi nie więcej niż:

- 1) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

#### **§ 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

1. Mieszkaniowym zasobem gminy Grabica zarządza Wójt Gminy.
2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy.
3. Bieżący nadzór i utrzymanie w należyłym stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych w nim znajdujących się sprawuje Wójt Gminy.
4. W latach 2012-2016 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

#### **§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012-2016.**

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy.

#### **§ 7. Wysokość wydatków.**

1. Przewiduje się wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w następującej wysokości w latach 2012-2016:

- 1) Eksploatacja bieżąca – 3 000 zł w każdym roku,
- 2) Wydatki na remonty – 15 000 zł w każdym roku.

#### **§ 8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.**

1. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych będą wykonywane remonty bieżące lokali mieszkalnych.

3. Uznaje się za konieczne podjęcie działań zmierzających do utworzenia tymczasowych pomieszczeń i lokali socjalnych przez adaptację lokali użytkowych lub przeznaczenie na ten cel lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym.