

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRABICA NA LATA 2017 – 2021

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

1. W latach 2017-2021 nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.

2. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyłym 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.

4. Charakterystyka zasobów:

Lokale	Ilość lokali wg. stanu na 31.12.2016 r.	Pow. użytk. w m ²	Stan techniczny lokali			Prognoza wielkości lokali w latach 2017 – 2021				
			dobry	średni	zły	2017	2018	2019	2020	2021
Mieszkalne	10	496,88	6	2	2	9	9	9	9	9
Socjalne	2	75,60	-	-	2	2	2	2	2	2
Ogółem	12	572,48	6	2	4	11	11	11	11	11
Tymczasowe pomieszczenia	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1

5. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na dzień 31.12.2016 r. stanowi 12 lokali mieszkalnych i socjalnych o łącznej powierzchni 572,48 m², usytuowanych w 7 budynkach stanowiących własność Gminy Grabica.

§ 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 2017 – 2021.

§ 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. W latach 2017 – 2021 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 m² 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 m² 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%.

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 należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych w nim znajdujących się sprawuje Urząd Gminy.

4. W latach 2017-2021 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017 – 2021.

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 2017 -2021:

- 1) Eksploatacja bieżąca do 10.000 zł w każdym roku,
- 2) Wydatki na remonty do 30.000 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.