

**UCHWAŁA NR XXII/160/2016
RADY GMINY BLIZANÓW**

z dnia 19 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Blizanów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) 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 (Dz. U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blizanów na lata 2017 - 2021 w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Blizanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wojtyła

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Blizanów na lata 2017 - 2021.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Głównym celem Wieloletniego planu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blizanów na lata 2017- 2021 zwanego dalej "Programem" jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

2. Działania dotyczące mieszkalnictwa mają za zadanie:

- 1) Utrzymanie zasobu w dobrym poziomie technicznym
- 2) Zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę Blizanów zwana dalej "Gminą"
- 3) Tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

§ 2. 1. Uchwalony Program ustala się na kolejne lata działania 2017 – 2021.

2. Program zakresem swoim obejmuje:

- 1) Prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu Gminy
- 2) Analizę potrzeb remontowych i modernizacji
- 3) Planowana sprzedaż lokali
- 4) Zasady polityki czynszowej
- 5) Sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy
- 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej
- 7) Wielkość wydatków na utrzymanie zasobów w tym wydatków inwestycyjnych
- 8) Opis działań mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

Mieszkaniowy zasób gminny

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób gminny obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę, energię elektryczną.

4. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach określa tabela nr 1.

Rozdział 3.

Remonty i modernizacja

§ 4. 1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych.

a) Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków na lata 2017 - 2021

- **Warszówka 10**

- wykonanie elewacji zewnętrznej (tynkowanie) budynku – 2017-2018
- naprawy instalacji elektrycznej - 2018- 2019

- **Warszówka 6**

- wymiana obrzynowania - 2018
- remont wolnego mieszkania nr 9 – 2017-2018
- malowanie klatki schodowej - 2018

- **Warszówka 6a**

- wymiana drzwi frontowych - 2018
- malowanie klatki schodowej - 2018

- **Warszówka 6b**

- wymiana drzwi wejściowych – 2017

- remont mieszkania nr 3 po wykonaniu eksmisji – 2017-2018
 - **Pruszków 12**
 - rozdzielenie instalacji elektrycznej - 2017
 - **Pawłówek 2**
 - termomodernizacji budynku (wyk. uzależnione od pozyskanych środków zewnętrznych) – 2019-2020
 - **Żegocin 19a**
 - wykonanie elewacji zewnętrznej budynku - 2020
 - **Jastrzębniki 72 b - oficyna**
 - naprawa schodów wewnętrznych – 2019
 - malowanie klatki schodowej - 2019
 - **Jastrzębniki 33**
 - termomodernizacji budynku (wyk. uzależnione od pozyskanych środków zewnętrznych) – 2019-2020
 - utwardzenie kostką brukową terenu przy garażach - 2018
- b) Inne prace remontowo budowlane wynikające z bieżących potrzeb.
- c) Plan remontów corocznie ustala Wójt Gminy Blizanów na wniosek dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Blizanowie.
2. Realizacja remontów i modernizacji o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział 4. Sprzedaż lokali

- § 5. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określone będą uchwałą Rady Gminy
2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach określa tabela nr I
3. Przewiduje się że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców ich wykupem.

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej

§ 6.1. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala w drodze Zarządzenia Wójt Gminy Blizanów.

2. Czynsz najmu za wynajem lokali mieszkalnych różnicowany jest pod względem wyposażenia technicznego według następujących kryteriów:

- a) pierwszą grupę stanowią lokale wyposażone w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną i c.o.
- b) drugą grupę stanowią lokale wyposażone w instalację elektryczną i wodociągowo-kanalizacyjną
- c) trzecią grupę stanowią lokale wyposażone w instalację elektryczną.

3. Podwyżki czynszu najmu dokonywane z zachowaniem przepisów art. 9 ust. 1 b ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.) z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

4. Stawka ulega podwyższeniu w danym roku kalendarzowym o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym, ogłoszonym w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Rozdział 6. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 7. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt.

2. Przyjmowaniem wniosków o wynajem lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przygotowaniem materiałów do Komisji Mieszkaniowej, oraz przygotowaniem umów najmu oraz naliczaniem czynszu za wynajem lokali mieszkalnych zajmuje się Referat Rolnictwa Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami w Urzędzie Gminy Blizanów.

Rozdział 7.
Finansowanie gospodarki

§ 8. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.

2. Pobieraniem czynszu najmu, egzekucją zaległych należności, bieżącym utrzymaniem i remontami budynków i lokali mieszkalnych oraz zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowania i zabezpieczeniem nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, a także zapewnienie ich właściwej eksploatacji, prowadzeniem dokumentacji technicznej budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zajmuje się Zakład Usług Komunalnych w Blizanowie.

3. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty eksploatacji bieżącej i koszty remontów.

4. Podział planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w kolejnych lokalach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów określa tabela nr 1.

Rozdział 8.

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji i gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 9. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy określa odrębna uchwała.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 10. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy Blizanów przedłoży Radzie Gminy propozycje zmian „wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Blizanów w latach 2017 – 2021”.

TABELA NR 1 Zasób mieszkaniowy Gminy Blizanów

LP	Adres	Lokale mieszkalne	Media w lokalach	Planowana sprzedaż	Prognoza prac remontowych
1	Warszówka 10	10	Woda, energia elektryczna		Wykonanie elewacji zewnętrznej tynkowanie budynku – 2017-2018 Naprawy instalacji elektrycznej – 2018-2019
2	Warszówka 6a	4	Woda, energia elektryczna		Wymiana drzwi frontowych - 2018 Malowanie klatki schodowej - 2018
3	Warszówka 6b	3	Woda energia elektryczna		Wymiana drzwi wejściowych – 2017 Remont mieszkania nr 3 po wykonaniu eksmisji – 2017-2018
4	Warszówka 6	9	Woda, energia elektryczna		Wymiana obrynowania-20 18 Remont wolnego mieszkania nr 9 – 2017-2018 Malowanie klatki schodowej - 2018
5	Pruszków 12	3	Woda, kan. C.O. energia elektryczna		Rozdzielenie instalacji elektrycznej - 2017
6	Pawówek 2	3	Woda, kan. C.O. energia elektryczna		Termomodernizacja budynku (wykonanie uzależnione od pozyskanych środków zewnętrznych – 2019-2020
7	Żegocin 19b	1	Woda i energia elektryczna		
8	Żegocin 19a	3	Woda, kan., energia elektryczna		Wykonanie elewacji zewnętrznej budynku - 2020
9	Żegocin 17b	1	Woda i energia elektryczna		
10	Żegocin 17a	6	Eenergia elektryczna		
11	Jastrzębniki 88	1	Energia elektryczna	2017-2021	
12	Jastrzębniki 89	1	Energia elektryczna i woda	2017-2021	
13	Jastrzębniki 92B	1	Energia elektryczna i woda	2017-2021	
14	Jastrzębniki 33	3	Woda kan. CO energia elektryczna		Termomodernizacja budynku (wykonanie uzależnione od pozyskanych środków zewnętrznych – 2019-2020 Utwardzenie kostką brukową terenu przy garażach - 2018

15	Jastrzębniki 72a	8	Woda i energia elektryczna		
16	Jastrzębniki 72b	4	Woda i energia elektryczna		Malowanie klatki schodowej - 2019 Naprawa schodów wewnętrznych - 2019
17	Rychnów 31	2	Woda i energia elektryczna oraz CO w lok. Nr 1		
18	Janków Pierwszy 78A	2	Woda, kan. CO, energia elektryczna		
19	Blizanów Drugi 54	4	Woda, kan. CO, energia elektryczna		
20	Jarantów 45	2	Woda i energia elektryczna	2017-2021	