

UCHWAŁA NR IV/20/2015
RADY GMINY SKARBIMIERZ

z dnia 27 lutego 2015 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skarbimierz na lata 2015 - 2019

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1 i 2 z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy Skarbimierz ustala, co następuje:

§ 1. Ustala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skarbimierz.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobów Gminy Skarbimierz

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Skarbimierz w 2015 r. wynosi:

- 1) Skarbimierz-Osiedle - domy modułowe - 23 - mieszkania;
- 2) Zwanowice - budynek szkoły - 1 mieszkanie;
- 3) Brzezina - budynek przedszkola - 1 mieszkanie;
- 4) Łukowice Brzeskie - budynek szkoły - 1 mieszkanie;
- 5) Łukowice Brzeskie - budynek byłego ośrodka zdrowia - 4 mieszkania;
- 6) Żłobizna - budynek wielorodzinny - 2 mieszkania;
- 7) Żłobizna - budynek byłej szkoły - 8 mieszkań;
- 9) Małujowice - budynek wielorodzinny - 1 mieszkanie;
- 10) Małujowice - budynek po byłej stacji PKP - 2 mieszkania;

2. Planowane zwiększenie wielkości zasobu mieszkaniowego w okresie realizacji programu gospodarowania zasobem Gminy Skarbimierz 2015 - 2019:

- 1) Żłobizna - budynek byłej szkoły - 7 mieszkań;
- 2) Żłobizna - budynek byłego internatu - 45 mieszkań, w tym:
 - a) 17 lokali mieszkalnych;
 - b) 28 lokali socjalnych.

3. Wspólnotami mieszkaniowymi objęte są 2 lokale gminne, natomiast 41 lokali nie jest objęte wspólnotami.

4. Gmina Skarbimierz nie posiada obecnie żadnego lokalu socjalnego.

5. Stan zasobów mieszkaniowych w poszczególnych latach będzie przedstawiał się następująco:

- 1) 2015 r. - 61;
- 2) 2016 r. - 70;
- 3) 2017 r. - 66;
- 4) 2018 r. - 59;
- 5) 2019 r. - 50.

6. W latach 2015-2019 planuje się wybudować:

- 1) 2015 r. - 9 lokali mieszkalnych i 11 lokali socjalnych;
- 2) 2016 r. - 8 lokale mieszkalne i 12 lokali socjalnych;

3) 2017 r. - 3 lokale mieszkalne i 3 lokale socjalne;

4) 2018 r. - 2 lokal mieszkalny i 1 lokali socjalny;

5) 2019 r. - 2 lokal komunalny i 1 lokal socjalny.

7. Stan techniczny istniejących zasobów mieszkaniowych przedstawia się następująco:

1) Stan zadowalający w 23 lokalach, wybudowanych w 1997 r. (Skarbimierz-Osiedle);

2) Stan dostateczny w 23 lokalach mieszkalnych (pozostałe miejscowości).

8. W latach 2015-2019 planuje się prowadzenie prac remontowych i konserwacji, w celu utrzymania posiadanych zasobów w stanie technicznym nie pogorszonym.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów wynikających ze stanu technicznego budynków

Pozyskiwane wpływy z opłat czynszowych oraz sprzedaży lokali mieszkalnych Gminy w okresie najbliższych pięciu lat winny umożliwić prace z zakresu remontów bieżących oraz konserwacji celem utrzymania posiadanych zasobów w stanie technicznym nie pogorszonym. Szacuje się, że wpływy te w poszczególnych latach wyniosą:

1) 2015 r. - 70000zł

2) 2016 r. - 85000zł

3) 2017 r. - 75000zł

4) 2018 r. - 70000zł

5) 2019 r. - 60000zł

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali

1. W związku z tym, że część lokali mieszkalnych Gminy znajduje się w budynkach gdzie występują wspólnoty mieszkaniowe należy dążyć do sprzedaży tych mieszkań, aby nie uczestniczyć w skomplikowanym zarządzaniu nieruchomością wspólną. Przewidywana sprzedaż lokali jest również związana z trudnościami obsługi i zarządzania.

2. Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach w następujący sposób:

1) 2015 r. - 2 lokale mieszkalne;

2) 2016 r. - 11 lokali mieszkalnych;

3) 2017 r. - 10 lokali mieszkalnych;

4) 2018 r. - 10 lokali mieszkalnych.

5) 2019 r. - 12 lokali mieszkalnych.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Czynsz za lokale mieszkalne winien być ustalony w zależności od sytuacji ekonomicznej najemców oraz polityki państwa w zakresie przyznawania dodatków mieszkaniowych.

2. Ustala się następujące rodzaje czynszu:

1) Za lokale mieszkalne;

2) Za lokale socjalne.

3. Stawki czynszu będą określane w oparciu o stawkę bazową i czynniki zmniejszające.

4. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni lokalu będzie obniżona według następujących kryteriów:

1) Wiek budynku do 20 lat - 10%;

2) Wiek budynku 20-50 lat - 20%;

- 3) Wiek budynku ponad 50 lat - 30%;
- 4) Brak urządzeń C. O. - 10%;
- 5) Brak instalacji WOD-KAN - 10%;
- 6) Brak łazienki - 10%;
- 7) Brak W.C. - 10%.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy

Zarządzanie zasobem mieszkaniowym prowadzi bezpośrednio Gmina poprzez Referat Rolno-Inwestycyjny.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2019 będą:

- 1) Czynsze za lokale mieszkalne;
- 2) Czynsze za lokale użytkowe;
- 3) Sprzedaż lokali mieszkalnych;
- 4) Budżet Gminy.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w latach 2015-2019

1. Planuje się bieżące wydatki na utrzymanie i remonty wraz z uwzględnieniem kosztów zarządu nieruchomościami w wysokości:

- 1) - 2015 r. - 50000zł,
- 2) - 2016 r. - 50000zł,
- 3) - 2017 r. - 50000zł,
- 4) - 2018 r. - 50000zł,
- 5) - 2019 r. - 50000zł.

2. Należy przewidzieć wydatki na utworzenie lokali mieszkalnych w wysokości:

- 1) - 2015 r. - 1600000zł,
- 2) - 2016 r. - 1600000zł,
- 3) - 2017 r. - 500000zł,
- 4) - 2018 r. - 200000zł,
- 5) - 2019 r. - 200000zł.

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Planuje się, iż Gminna Spółka EKO Skarbimierz Sp. z o.o. przejmie zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym oraz zaangażuje się w tworzenie lokali mieszkalnych. Główną zasadą będzie realizacja taniego budownictwa mieszkaniowego dla tych mieszkanców Gminy, którzy zadeklarują kupno mieszkania na własność. Przewiduje się, że realizacja programu taniego budownictwa mieszkaniowego wpłynie na zmniejszenie zapotrzebowania na mieszkania komunalne i socjalne.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc Uchwała Rady Gminy Skarbimierz Nr XIII/83/2011 z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skarbimierz na lata 2012-2016.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Szkoda