

UCHWAŁA NR XV/163/04

RADY GMINY GORZYCE

z dnia 29 czerwca 2004 r.

w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce

Na podstawie art.4, art.21 ust.1 pkt 1 i ust. 2, ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733 z 2001r.z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),

Rada Gminy Gorzyce

uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwalić pięcioletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce, zgodnie z treścią załącznika do uchwały .

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Stanisław Sitak

Rozdział I

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI I STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO.

§ 1.

1. Przyjmuje się za celowe i konieczne tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zakładając jednocześnie, że w okresie objętym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce, następować będzie stały i w miarę systematyczny wzrost liczby lokali tworzących ten zasób, w tym przede wszystkim wzrost zasobu lokali socjalnych.
2. Zakłada się iż powiększanie zasobu mieszkaniowego w kolejnych pięciu latach będzie realizowane w szczególności poprzez:
 - a/ przejęcia budynków na podstawie obowiązujących przepisów
 - b/ adaptację budynków komunalnych na cele mieszkaniowe
 - c/ przejęcia budynków w drodze darowizny na wniosek stron
3. Aktualną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Gorzyce i prognozy dotyczące wzrostu tego zasobu obrazuje poniższa tabela.

Tabela nr 1					
Lata	2004	2005	2006	2007	2008
Liczba lokali mieszkalnych w najmie szt.	124	130	133	135	141
pow. użytkowa m²	6.961,48	7003,48	7017,48	7031,48	7073,48

§ 2.

1. Zadaniem gminy jest zapewnienie lokali socjalnych i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.
2. Zasób lokali socjalnych będzie tworzony w szczególności poprzez:
 - a) adaptacje budynków
 - b) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na lokale socjalne
3. Zapotrzebowanie na lokale socjalne ciągle wzrasta i dla zaspokojenia potrzeb należałoby w kolejnych latach przekazać do zasiedlenia wskazana poniżej ilość lokali socjalnych:

2004 r.	-	15 szt.
2005 r.	-	20 szt.
2006 r.	-	20 szt.
2007 r.	-	25 szt.
2008 r.	-	25 szt.
4. Uwzględniając możliwości finansowe gminy, jak również ilość budynków bądź lokali kwalifikujących się do adaptacji prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w zakresie lokali socjalnych przedstawia się następująco:

Tabela nr 2					
Lata	2004	2005	2006	2007	2008
liczba lokali socjalnych szt.	1	8	2	2	6
pow. użytkowa m²	14,00	129,57	143,57	157,57	199,57

Rozdział II

ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO Z UWZGLĘDNIENIEM ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA.

§ 3.

1. Zasób mieszkaniowy gminy jest w znacznej mierze zdekapitalizowany i wymaga znacznych nakładów finansowych.
2. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego poprzez:
 - a) remonty kapitalne
 - b) remonty dachów
 - c) remonty instalacji
 - d) remonty bieżące
3. Prognozy dotyczące zmian stanu technicznego przedstawia tabela nr 3

Tabela nr 3					
Lata	2004	2005	2006	2007	2008
stan techniczny dobry /szt./	12	12	12	12	12
1. lokale mieszkalne	12	12	12	12	12
2. lokale socjalne	0	0	0	0	0
stan techniczny średni /szt./	112	118	121	123	129
1. lokale mieszkalne	111	110	110	110	110
2. lokale socjalne	1	8	11	13	19
stan techniczny zły /szt./	0	0	0	0	0
1. lokale mieszkalne	0	0	0	0	0
2. lokale socjalne	0	0	0	0	0
Razem :	124	130	133	135	141
w tym :					
1. lokale mieszkalne	123	122	122	122	122
2. lokale socjalne	1	8	11	13	19

4. Analizę potrzeb remontowych budynków a także potrzeby remontowe lokali mieszkalnych oddawanych w najem obrazuje poniższa tabela nr 4

Tabela nr 4					kwota zł/rok
PLANY REMONTÓW BUDYNKÓW					
Lata	2004	2005	2006	2007	2008
Remonty dachów	15.000,00	20.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Remonty instalacji	23.000,00	20.000,00	19.000,00	10.000,00	10.000,00
Remonty bieżące	15.000,00	14.000,00	10.000,00	18.000,00	19.000,00
OGÓŁEM	53.000,00	54.000,00	54.000,00	53.000,00	54.000,00

REMONTY LOKALI GMINNYCH					
Lata	2004	2005	2006	2007	2008
OGÓŁEM w tym :		12.000,00	13.000,00	15.000,00	15.000,00
STOLARKA OKIENNA	0	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
STOLARKA DRZWIOWA	0	1.000,00	2.000,00	3.500,00	3.500,00
POSADZKI	0	500,00	500,00	1000,00	1000,00
INNE	0	500,00	500,00	500,00	500,00

§ 4.

1. Finansowanie wydatków związanych z remontami budynków stanowiących własność gminy odbywać się będzie ze środków Gminy Gorzyce ujętych w budżecie na dany rok kalendarzowy, oraz z pozyskanych środków zewnętrznych.
2. Środki pieniężne na finansowanie o którym mowa w pkt 1 będą środkami pochodzącymi z następujących źródeł:
 - a/ z budżetu gminy w tym między innymi :
 - z wpływów osiąganych z tytułu opłat czynszowych
 - b/ z innych źródeł
 - c/ z opłat za dzierżawę gruntu wokół komunalnych budynków mieszkalnych.

§ 5.

Zakłada się, że w przypadku powstania wspólnot mieszkaniowych w nieruchomościach, których Gmina Gorzyce będzie współwłaścicielem opracowane zostaną zasady partycypacji gminy w remontach tych nieruchomości w zakresie wynikającym z uchwał wspólnot mieszkaniowych a także określona zostanie szacunkowa wysokość środków na koszty zarządu nieruchomością wspólną.

Rozdział III

SPRZEDAŻ LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY GORZYCE

§ 6.

1. Zakłada się, iż w okresie obowiązywania wieloletniego programu przyjętego niniejszą uchwałą mogą zostać podjęte działania zmierzające do opracowania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce a ich ewentualne zbywanie wynikać będzie z zasad określonych odrębną uchwałą Rady Gminy.
2. Zakłada się, że środki finansowe uzyskane ze sprzedaży lokali przeznaczone będą w całości na inwestycje związane z gospodarką mieszkaniową.

Rozdział IV

WYDATKOWANIE ŚRODKÓW FINANSOWYCH NA UTRZYMANIE MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY GORZYCE Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, REMONTÓW, MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW KOMUNALNYCH.

§ 7.

1. Dążąc do realizacji celów określonych w niniejszej uchwale zmierzających do stałego podnoszenia liczby i standardu posiadanego zasobu mieszkaniowego, zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków na ten cel.
2. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będzie wprowadzenie równoważącej się struktury dochodów pochodzących z czynszów i wydatków na ten cel.
3. Planowane wpływy z czynszu lokali mieszkalnych w latach 2004-2008 uwzględniając zadłużenie mieszkańców kształtuje się następująco:

Lata	2004	2005	2006	2007	2008
wpływy	65.000,00 zł	66.000,00 zł	67.000,00 zł	68.000,00 zł	69.000,00 zł

4. Przyjmuje się, iż wydatki na cele, o których mowa w pkt 1 będą się kształtować na poziomie zobrazowanym w poniższej tabeli nr 6 z zastrzeżeniem, iż wszelkie podane wartości są wartościami szacunkowymi i w zależności od czynników zewnętrznych m.in. takich jak sytuacja gospodarcza gminy, mogą ulec wahaniom.

Tabela nr 6					kwota zł/rok
Lata	2004	2005	2006	2007	2008
koszty bieżącej eksploatacji	87.200,00	88.000,00	90.000,00	92.000,00	94.000,00
remonty lokali gminnych	0	12.000,00	13.000,00	15.000,00	15.000,00
remonty budynków	53.000,00	54.000,00	54.000,00	53.000,00	54.000,00
OGÓŁEM	140.200,00	154.000,00	157.000,00	160.000,00	163.000,00

5. W przypadku, gdy w danym roku kalendarzowym pojawią się w budżecie gminy wolne środki finansowe, mogą one w oparciu o odrębną uchwałę zostać przeznaczone na realizację celów określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział V

ZARZĄDZANIE LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY GORZYCE

§ 8.

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym jak również do uzasadnionego inwestowania w nieruchomości.
2. Zakłada się iż w okresie obowiązywania niniejszego programu mogą zostać podjęte działania zmierzające do opracowania ewentualnych zasad i kierunków restrukturyzacji zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
3. Za cel nadrzędny ewentualnych zmian zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy uznaje się poprawę jakości i efektywności świadczonych usług w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce.

Rozdział VI

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

§ 9.

Ustala się, iż w celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego gminy a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej wynikające z uchwały Rady Gminy Gorzyce.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Stanisław Sitek