

**UCHWAŁA NR XLIII/286/2010
RADY GMINY KURÓW
z dnia 22 kwietnia 2010 roku**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Kurów na lata 2010 - 2014 .**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2001 r. Nr 142 poz.1591 ze zm.) oraz art.21 ust.1 pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz.266 ze zmianami) - **Rada Gminy Kurów uchwala co następuje:-**

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kurów na lata 2010-2014 stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KURÓW

I.

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

Aktualna baza mieszkaniowa

Oznaczenie budynku	Oznaczenie administratora	Ilość lokali Powierzchnia	Stan techniczny budynku	Uwagi
1	2	3	4	5
ul. Głowackiego 15	Wójt Gminy	1 lokal nr 15/1 - 34,00 m² 2 lokal nr 15/2 - 53,00 m²	średni	Budynek wolnostojący. Najem - dwie rodziny.
ul. Nowa 20	Wójt Gminy	1 lokal - 58,00 m²	Zły / budynek przeznacza się do sprzedaży/	Lokal w zabudowie szeregowej. Najem osoba fizyczna.
ul. Głowackiego 1	Wójt Gminy + Wspólnota Mieszkaniowa	1 lokal nr 1/3 - 46,31 m²	średni	„blok fabryczny”. Najem osoba fizyczna
ul. Lubelska	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Kurowie	1 lokal 44,05 m² 2 lokal 30,70 m²	średni	Lokale mieszkalne przy budynku szkoły / mieszkania służbowe /
Łąkoć	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Kurowie	1 lokal 46,00 m² 2 lokal 46,00 m²	średni	Lokale mieszkalne przy budynku szkoły
Klementowice	Dyrektor Szkoły Podstawowej Klementowice	1 lokal 38,00 m²	średni	Lokal mieszkalny przy budynku szkoły
Klementowice 20	Wójt Gminy	1 lokal 20a 49,60 m² 2 lokal 20b 32,47 m²	średni	Budynek „starej szkoły” – najem 2 rodziny
Olesin 49	Wójt Gminy	Lokal nr 49/2	średni	Jeden lokal

		27,61 m²		w budynku wolnostojącym- Agronomówka. najem przez osobę fizyczną. Pozostałe dwa lokale sprzedane aktem notarialnym 29.03.2010 r.
Olesin	Wójt Gminy	1 lokal 26,00 m²	średni	Udział w ½ w budynku mieszkalnym wolnostojącym
Kłoda	Wójt Gminy	44,00 m²	zły	Budynek wolnostojący – najem osoba fizyczna
Płonki	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Kurowie	1 lokal 55,70 m²	zły	Mieszkanie służbowe w budynku szkoły

II . ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU / LOKALU /

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Planowany termin remontu
1	2	3
Klementowice 20	Drobne naprawy remontowe lokalu 20b	2010
Kurów - 2 lokale przy budynku Szkoły Podstawowej	1. Ocieplenie stropodachu i podłóg.	2011
	2. Remont instalacji elektrycznej i wod-kan	2013
Kłoda	Modernizacja i adaptacja budynku	2010-2011
Płonki	Naprawy remontowe	2014

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI I BUDYNKÓW

1. Sprzedaż lokali z udziałem w gruncie, oraz sprzedaż budynków następuje po złożeniu wniosków przez najemców.

Na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/249/2009 Rady Gminy Kurów z dnia 29.12.2009 r. aktem notarialnym z dnia 29 marca 2010 r. sprzedane zostały dwa lokale mieszkalne / po 54 m² każdy / w budynku Agronomówki w miejscowości Olesin 49.

W budynku tym znajduje się ponadto jeden lokal o powierzchni użytkowej 27,61 m², który pozostaje w aktualnej bazie mieszkaniowej gminy.

Najemca budynku znajdującego się na działce nr 2877/1 w Kurowie przy ul. Nowej 20 wystąpił wnioskiem o wykup. Sprawa sprzedaży znajduje się w toku procedury poprzedzającej sprzedaż.

2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach Szkoły Podstawowej w Kurowie i w Klementowicach.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U z 2005 r. nr 31 poz. 266 ze zmianami).
2. Polityka czynszowa powinna być prowadzona w sposób zapewniający utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji technicznych.
3. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej /bazowej/ za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu
4. Wysokość stawki podstawowej /bazowej/ czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem raz w roku wójt zgodnie z przepisami w/w ustawy.
5. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu o :
 - 5 % za wyposażenie mieszkania w łazienkę,
 - 5 % za wyposażenie mieszkania w wc.
 - 10 % za wyposażenie mieszkania w c.o.
 - 15 % za wyposażenie mieszkania w gaz przewodowy.
6. Ustaloną stawkę bazową czynszu zmniejsza się o 30 % dla mieszkań substandardowych / mieszczących się w starych budynkach pochodzących z mienia opuszczonego, bez instalacji co., wody /.
7. W stosunku do osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej lub dotkniętych klęską mogą być zastosowane inne stawki ustalone przez wójta indywidualnie.

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA .

1. Zarząd nad budynkami i lokalami mieszkalnymi mienia komunalnego sprawuje wójt.
2. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach szkół wykonywane jest przez dyrektora szkoły / dla nauczycieli zgodnie z Kartą Nauczyciela i dla obsługi szkoły na czas wykonywania pracy /.
3. Na lata obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmiany w zakresie

zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

4. Dodatkowy nadzór nad komunalnym lokalem mieszkalnym położonym w Kurowie przy ul. Głowackiego 1 sprawuje Wspólnota Mieszkaniowa.
5. Na czas obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2010 – 2014.

1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego w tym koszty bieżącej eksploatacji i koszty niezbędnych remontów będą pokrywane z :-
 - a/ wpływów z czynszów za lokale mieszkalne,
 - b/ środków z budżetu gminy.
2. Na zadania remontowo-modernizacyjne przewiduje się zaangażowanie następujących funduszy:-
 - a/ budżet gminy
 - b/ środki unijne
 - c/ inne środki finansowania przewidziane przepisami prawa

VII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

Mieszkaniowy zasób gminy składa się z 5 budynków i jednego udziału w ½ części, w których znajduje się osiem lokali mieszkalnych. Pozostałe lokale mieszkalne wykazane w aktualnej bazie mieszkaniowej zlokalizowane są w budynkach szkolnych i wynajmowane na mieszkania służbowe. Stan techniczny budynków i mieszkań jest w przeważającej części średni i zły, a zatem wymaga sporych nakładów na remonty.

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, przygotowano dokumentację w celu pozyskania zewnętrznych środków finansowych na modernizację lub adaptację budynków komunalnych / nie tylko mieszkalnych / .Przez okres pięcioletniego obowiązywania niniejszego programu kontynuowane będą działania w celu pozyskiwania takich środków.

Istniejący stan zasobu mieszkaniowego gminy ogranicza możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a minimalny zasób przybliża jedynie potrzeby w tym zakresie .