

**UCHWAŁA NR 3/2012
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 25 stycznia 2012 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)i art.21 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz.266, z późn. zm)

Rada Gminy Goleszów

uchwała

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2012 - 2016 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc Uchwała nr 96/2011 Rady Gminy Goleszów z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Orawiec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 3/2012
Rady Gminy Goleszów
z dnia 25 stycznia 2012 r.

**Wieloletni program
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata
2012 - 2016**

I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata.

III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywanej zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach.

VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej .

VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne .

VIII

Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w tym niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, oraz z planowaną sprzedażą lokali.

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Gmina Goleszów posiada 21 budynków mieszkalnych z 11 lokalami socjalnymi

Wielkość posiadanych zasobów mieszkaniowych w 2011 roku

Lp	adres budynku	łączna ilość lokali mieszkalnych	w tym lokale komunalne mieszkalne	w tym lokale socjalne	w tym lokale własnościowe	Uwagi
1	Goleszów ul.Grabowa 11	17	17			
2	ul.Olimpijska 2	4	2	2		
3	ul.Olimpijska 3	3	3	-		
4	ul.Olimpijska 8	8	5	3		
5	ul.Ustrońska 1	6	1	5		
6	ul.Szkolna 5	6	6			
7	ul.Różana 17	6	1		5	Wspólnota
8	ul.Różana 21	3	3			
9	ul.Cieszyńska 29	17	5		12	Wspólnota
10	ul.Cieszyńska 25	1	1			miesz.użyt.
11	Puńców ul.Sportowa 4	1	1			Wspólnota miesz.użyt.
12	Puńców ul.Widokowa 24	6	6			
13	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	3	3			
14	Cisownica 196	12	12			
15	Cisownica 197	12	12			
16	Cisownica 198	12	12			
17	Cisownica 199	12	12			
18	Cisownica 200	12	12			
19	Cisownica 201	12	12			
20	Cisownica 208	12	12			
21	Cisownica 190	8	7	1		
	Razem	173	145	11	17	

Lokale socjalne

Lp	Adres	Ilość lokali komunalnych	W tym lokale socjalne
1	Goleszów ul.Olimpijska 2	4	2
2	Goleszów ul.Olimpijska 8	8	3
3	Goleszów ul.Ustrońska 1	6	5
4	Cisownica 190	8	1
	Razem:	26	11

Wielkość prognozowanych zasobów mieszkaniowych w 2012 roku

Lp	adres budynku	łączna ilość lokali mieszkalnych	w tym lokale komunalne	w tym lokale socjalne	w tym lokale własnościowe	Uwagi
1	Goleszów ul.Grabowa 11	17	17			
2	ul.Olimpijska 2	4	2	2		

3	ul.Olimpijska 3	3	3	-		
4	ul.Olimpijska 8	8	5	3		
5	ul.Ustrońska 1	6	1	5		
6	ul.Szkolna 5	6	6			
7	ul.Różana 17	6	1		5	Wspólnota
8	ul.Różana 21	3	3			
9	ul.Cieszyńska 29	17	5		12	Wspólnota
10	ul.Cieszyńska 25	1	1			miesz.użyt.
11	Puńców ul.Widokowa 24	6	6			
12	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	3	3			
13	Cisownica 196	12	12			
14	Cisownica 197	12	12			
15	Cisownica 199	12	12			
16	Cisownica 200	12	12			
17	Cisownica 201	12	12			
18	Cisownica 208	12	12			
19	Cisownica 190	8	7	1		
	Razem	160	132	11	17	

Lokale socjalne

Lp	Adres	Ilość lokali komunalnych	W tym lokale socjalne
1	Goeszów ul.Olimpijska 2	4	2
2	Goeszów ul.Olimpijska 8	8	3
3	Goeszów ul.Ustrońska 1	6	5
4	Cisownica 190	8	1
	Razem:	26	11

Wielkość prognozowanych zasobów mieszkaniowych w 2013 roku

Lp	adres budynku	łączna ilość lokali mieszkalnych	w tym lokale komunalne	w tym lokale socjalne	w tym lokale własnościowe	Uwagi
1	Goeszów ul.Grabowa 11	17	17			
2	ul.Olimpijska 2	4	2	2		
3	ul.Olimpijska 3	3	3	-		
4	ul.Olimpijska 8	8	5	3		
5	ul.Ustrońska 1	6	1	5		
6	ul.Szkolna 5	6	6			
7	ul.Różana 17	6	1		5	Wspólnota
8	ul.Różana 21	3	3			
9	ul.Cieszyńska 29	17	5		12	Wspólnota
10	ul.Cieszyńska 25	1	1			miesz.użyt.
11	Puńców ul.Widokowa 24	6	6			
12	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	3	3			
13	Cisownica 196	12	12			
14	Cisownica 197	12	12			

15	Cisownica 199	12	12			
16	Cisownica 200	12	12			
17	Cisownica 201	12	12			
18	Cisownica 208	12	12			
19	Cisownica 190	8	7	1		
	Razem	160	132	11	17	

Lokale socjalne

Lp	Adres	Ilość lokali komunalnych	W tym lokale socjalne
1	Goeszów ul.Olimpijska 2	4	2
2	Goeszów ul.Olimpijska 8	8	3
3	Goeszów ul.Ustrońska 1	6	5
4	Cisownica 190	8	1
	Razem:	26	11

Wielkość prognozowanych zasobów mieszkaniowych w 2014 roku

Lp	adres budynku	łączna ilość lokali mieszkalnych	w tym lokale komunalne	w tym lokale socjalne	w tym lokale własnościowe	Uwagi
1	Goeszów ul.Grabowa 11	17	17			
2	ul.Olimpijska 2	4	2	2		
3	ul.Olimpijska 3	3	3	-		
4	ul.Olimpijska 8	8	5	3		
5	ul.Ustrońska 1	6	1	5		
6	ul.Szkolna 5	6	6			
7	ul.Różana 17	6	1		5	Wspólnota
8	ul.Cieszyńska 29	17	5		12	Wspólnota
9	ul.Cieszyńska 25	1	1			miesz. użyt.
10	Puńców ul.Widokowa 24	6	6			
11	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	3	3			
12	Cisownica 196	12	12			
13	Cisownica 197	12	12			
14	Cisownica 199	12	12			
15	Cisownica 200	12	12			
16	Cisownica 201	12	12			
17	Cisownica 208	12	12			
18	Cisownica 190	8	7	1		
	Razem	157	129	11	17	

Lokale socjalne

Lp	Adres	Ilość lokali komunalnych	W tym lokale socjalne
1	Goeszów ul.Olimpijska 2	4	2
2	Goeszów ul.Olimpijska 8	8	3
3	Goeszów ul.Ustrońska 1	6	5
4	Cisownica 190	8	1
	Razem:	26	11

Wielkość prognozowanych zasobów mieszkaniowych w 2015 roku

Lp	adres budynku	łączna ilość lokali mieszkalnych	w tym lokale komunalne	w tym lokale socjalne	w tym lokale własnościowe	Uwagi
1	Goeszów ul.Grabowa 11	17	17			
2	ul.Olimpijska 2	4	2	2		
3	ul.Olimpijska 3	3	3	-		
4	ul.Olimpijska 8	8	5	3		
5	ul.Ustrońska 1	6	1	5		
6	ul.Różana 17	6	1		5	Wspólnota
7	ul.Cieszyńska 29	17	5		12	Wspólnota
8	ul.Cieszyńska 25	1	1			miesz. użyt.
9	Puńców ul.Widokowa 24	6	6			
10	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	3	3			
11	Cisownica 196	16	12	4		adaptacja strychu, uzysk 4 mieszkań
12	Cisownica 197	12	12			
13	Cisownica 199	12	12			
14	Cisownica 200	12	12			
15	Cisownica 201	12	12			
16	Cisownica 208	12	12			
17	Cisownica 190	8	7	1		
	Razem	155	123	15	17	

Lokale socjalne

Lp	Adres	Ilość lokali komunalnych	W tym lokale socjalne
1	Goeszów ul.Olimpijska 2	4	2
2	Goeszów ul.Olimpijska 8	8	3
3	Goeszów ul.Ustrońska 1	6	5
4	Cisownica 190	8	1
5	Cisownica 196	16	4
	Razem:	42	15

Wielkość prognozowanych zasobów mieszkaniowych w 2016 roku

Lp	adres budynku	łączna ilość lokali mieszkalnych	w tym lokale komunalne	w tym lokale socjalne	w tym lokale własnościowe	Uwagi
1	Goeszów ul.Grabowa 11	17	17			
2	ul.Olimpijska 2	4	2	2		
3	ul.Olimpijska 3	3	3	-		
4	ul.Olimpijska 8	8	5	3		
5	ul.Ustrońska 1	6	1	5		
6	ul.Cieszyńska 29	17	5		12	Wspólnota
7	ul.Cieszyńska 25	1	1			miesz. użyt.

8	Puńców ul.Widokowa 24	6	6			
9	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	3	3			
10	Cisownica 196	16	12	4		
11	Cisownica 197	16	12	4		Adaptacja strychu na mieszkania uzysk 4 mieszkań
12	Cisownica 199	12	12			
13	Cisownica 200	12	12			
14	Cisownica 201	12	12			
15	Cisownica 208	12	12			
16	Cisownica 190	8	7	1		
	Razem	158	122	19	12	

Lokale socjalne

Lp	Adres	Ilość lokali komunalnych	W tym lokale socjalne
1	Goeszów ul.Olimpijska 2	4	2
2	Goeszów ul.Olimpijska 8	8	3
3	Goeszów ul.Ustrońska 1	6	5
4	Cisownica 190	8	1
5	Cisownica 196	16	4
6	Cisownica 197	16	4
	Razem:	58	19

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy mieszkania komunalne 2011 r.

Lp	adres obiektu	budynki wyposażone w wodę i energię elektryczną	kanalizacja.	gaz	centralne ogrzewanie	łazienki	WC
1	Goeszów ul.Grabowa 11	+	-	+	-	+	+
2	ul.Olimpijska 2	+	-	-	-	-	+
3	ul.Olimpijska 3	+	-	-	-	-	+
4	ul.Olimpijska 8	+	-	-	-	-	+
5	ul.Ustrońska 1	+	-	-	-	-	+
6	ul.Szkolna 5	+	-	+	+	+	+
7	ul.Różana 17	+	-	-	-	-	+
8	ul.Różana 21	+	-	-	-	-	+
9	ul.Cieszyńska 25	+	-	+	+	+	+
10	Puńców ul.Widokowa24	+	-	-	-	+	+
11	Puńców ul.Sportowa 4	+	+	+	+	+	+
12	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	+	-	+	+	+	+
13	Cisownica 196	+	+	+	-	+	+
14	Cisownica 197	+	+	+	-	+	+

15	Cisownica 198	+	+	+	-	+	+
16	Cisownica 199	+	+	+	-	+	+
17	Cisownica 200	+	+	+	-	+	+
18	Cisownica 201	+	+	+	-	+	+
19	Cisownica 208	+	+	+	-	+	+
20	Cisownica 190	+	+	+	+	+	+
21	Goleszów ul.Cieszyńska 29	+	+	+	+	+	+

„+ tak

„-„ nie

II Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

Z uwagi na występujące duże potrzeby remontowe oraz konieczność modernizowania obiektów przewidziano prowadzenie robót w miarę posiadanych środków.

2012 ROK

Lp	Adres obiektu	Zakres robót	Koszt	Uwagi
1	Goleszów ul.Grabowa 11	wymiana stolarki okiennej na poddaszu i w piwnicach utwardzenie dojazdu	25 000	
2	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	remont centralnego ogrzewania	30 000	
3	Cisownica 190	remont dachu,malowanie klatki schodowej,remont elewacji	90 000	
4.	Goleszów ul.Ustrońska 1	remont dachu,wymiana stolarki remont kominów	50 000	
5	Cisownica 196	remont elewacji	70 000	
6	Pozostałe budynki remonty bieżące	remont pieców, instal. wod - kan. remont balkonów, i inne w zależności od potrzeb	65 000	
		Razem:	330 000	

2013 ROK

1	Cisownica 197	remont elewacji i dachu	90 000	
2	Cisownica 199	remont elewacji i dachu	90 000	
3	Puńców ul.Widokowa 24	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	50 000	
4	Pozostałe budynki remonty bieżące	Remonty: pieców, instal. wod - kan. Kominów	80 000	
		Razem:	335 000	

2014 ROK

1	Cisownica 200	Remont tynków elewacji	100 000	
2	Punców ul.Widokowa 24	Remont elewacji	80 000	
3	Goleszów ul.Grabowa 11	Remont elewacji	90 000	
4	Pozostałe budynki remonty bieżące	Remonty pieców, instalacji,kominów	70 000	
		Razem:	340 000	

2015 ROK

1	Cisownica 201	Remont elewacji	100 000	
2	Cisownica 208	Remont elewacji	100 000	
3	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	Remont elewacji	70 000	
4	Pozostałe budynki Remonty bieżące	Remont pieców, instalacji kominów, remonty po przeglądach technicznych	80 000	
		Razem:	350 000	

2016 ROK

1	Cisownica bloki	Remont kominów	150 000	
2	Kozakowice Dolne ul.Główna 25	Remont dachu	30 000	
3	Goleszów ul.Olimpijska 8	Remont elewacji i wymiana stolarki	80 000	
4	Pozostałe budynki Remonty bieżące	Remonty instalacji ,remonty po przeglądach technicznych	100 000	
		Razem:	360 000	

III Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Sprzedaż lokali w wytypowanych do sprzedaży budynkach prowadzona będzie sukcesywnie, w zależności od wniosków lokatorów.

Planowana sprzedaż lokali w latach

Lp	Adres budynku	2012	2013	2014	2015	2016	Uwagi
1	Goleszów ul.Różana 17	-	-	-	-	1*	
2	Goleszów ul.Różana 21	-	-	3	-	-	
3	Goleszów ul.Szkolna 5	-	-	-	6	-	
4	Puńców ul.Sportowa 4	1					
5	Cisownica 198	12	-	-	-	-	

*- sprzedaż po uregulowaniu sytuacji prawnej

Do sprzedaży aktualnie jest wytypowanych 23 lokale mieszkalne w 5 budynkach.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

W lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową raz w roku począwszy od drugiego kwartału.

W czynnikach obniżających uwzględniane są oprócz określonych w ustawie, czynniki wynikające z punktowej kwalifikacji obiektów.

Z uwagi na ustawowe określenie górnego poziomu nie stosuje się czynników zwiększających czynsz.

Od stawki bazowej określonej zarządzeniem Wójta stosuje się czynniki zmniejszające czynsz –punktowy sposób kwalifikacji lokalu:

- 1) podział na strefy
- 2) podział lokali na klasy
- 3) punktowa kwalifikacja lokalu wg. skali ważności

Załączona tabela stawek czynszowych - procentowa określa ostateczną kwotę, o którą obniża się czynsz.

Stawki czynszu za lokal socjalny winny być ustalane w wysokości połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Celem zapewnienia spłaty należnego czynszu należy prowadzić pełną windykację należności czynszowych, a w przypadku trudnej sytuacji finansowej najemcy proponować ugodę w sprawie spłat zaległości i bieżących należności.

Zasady polityki czynszowej Gminy obrazują poniższe tabele:

Tabela stawek czynszowych -procentowa

lokal przedział klasy punktów				Strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centrala	B Peryf.I	C peryf.II
I	komfort	1.	41-42	1,0	0,90	0,80
		2.	36-40	0,95	0,85	0,75
		3.	31-35	0,90	0,80	0,70
II	niepełny komfort	4.	26-30	0,85	0,75	0,65
		5.	21-25	0,80	0,70	0,60
		6.	11-20	0,75	0,65	0,55
		7.	0- 10	0,70	0,60	0,50
III	standart /pozakl./	8.	-1- - 15	0,65	0,55	0,45
		9.	-16- -30	0,60	0,50	0,40

Punktowy sposób kwalifikacji lokalu

1. Podział na strefy

A strefa centralna - obejmuje Goleiszów

B strefa peryferyjna I – obejmuje Cisownicę, Kozakowice Dolne

C strefa peryferyjna II- obejmuje Puńców,Dzięgielów,Leszna

2. Podział lokali na klasy

a/ klasa I – niepełny komfort,w tym 3 grupy lokali mieszkalnych

b/ klasa II- niepełny komfort,w tym 4 grupy lokali mieszkalnych

c/ klasa III-lokal pozaklasowy,sybstandart,w tym 2 grupy lokali mieszkalnych”,

3. Miara wartości użytkowej lokalu jest ilość punktów wyliczona wg. tabeli punktowej kwalifikacji lokalu, przy zastosowaniu skali ważności innych walorów użytkowych;

a/ bardzo ważny - od 2 do 6 punktów

b/ mniej ważny - od 1 do 3 punktów

Dla elementów negatywnych – obowiązują punkty ujemne w skali ważności b .

Tabela punktowej kwalifikacji lokalu

Lp.	Parametry komfortu i dyskomfortu	Punkty	
		dodatnie	ujemne
	Parametry komfortu		
1.	Rozkładowy układ pomieszczeń	3	
2.	Ogrzewanie centralne lub elektryczne	6	
3.	Wyłączna używalność łazienki	3	
4.	Wyłączna używalność kuchni	3	
5.	Wyłączna używalność ubikacji w granicach mieszkania	3	
6.	Bieżąca zimna woda w mieszkaniu	3	

7.	Ciepła woda z sieci miejskiej, piecyka gazowego lub podgrzewacza elektr.	3	
8.	Kuchnia gazowa lub elektryczna do gotowania posiłków	3	-
9.	Tzw. przynależności /piwnica, schowek/	3	-
10.	Mieszkanie nasłonecznione	4	-
11.	Mieszkanie dostępne z klatki schodowej /nie z korytarza /	2	-
12.	Balkon, loggia lub taras	2	-
13.	Podłogi z parkietu ,paneli,	2	-
14.	Zieleń i elementy „małej architektury „przed budynkiem-wymagające pielęgnacji	2	-
15.	Mieszkanie w budynku frontowym na dogodnej kondygnacji ,dotyczy I piętra, II piętra, III piętra także parteru w strefie B	3	-
16.	Wysokość pomieszczeń w granicach 240 - 350 cm	3	-
Parametry obniżonego komfortu			
1.	Ogrzewanie piecowe	1	-
2.	Ogrzewanie etażowe	3	-
3.	Łazienka z ciepłą wodą „ z kolumnienki „	2	-
4.	Amfiladowy układ pomieszczeń	2	-
5.	Okna w pokojach od strony północnej	2	-
6.	Wspólny przedpokój	1	-
7.	Mieszkanie w oficynie	2	-
8.	Mieszkanie na parterze przy ruchliwej ulicy	1	-
9.	Korytarzowy układ mieszkań w budynku	1	-
10.	Węglowa kuchnia do przygotowywania posiłków	1	-
11.	Wysokość pomieszczeń mniejsza niż 240cm lub większa od 350cm	1	-
Parametry negatywne substandardu			
1.	Zagrzybienie /potwierdzone stosownym orzeczeniem /	-	3
2.	Zawilgocenie z przyczyn zewnętrznych	-	2
3.	Powtarzające się zacieki -nie z winy najemcy	-	1
4.	Poziom podłogi parteru niższy niż 30 cm nad parterem	-	1
5.	Suterena /do 90 cm poniżej terenu/	-	3
6.	Brak wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach z przyborami gazowymi	-	3
7.	Brak wariantów do wymiany powietrza. Dotyczy tzw. "pojedynek" zamieszkałych przez kilka osób, oraz obszarów silnie skażonych spalinami	-	2
8.	Niewystarczające oświetlenie naturalne. Dotyczy: ślepych kuchni oraz pokoi, w których powierzchnia okien jest mniejsza niż 1/8, powierzchnia podłogi jest mniejsza niż 1/8	-	2
9.	Brak stałego źródła ciepła	-	3
10.	Niewystarczająca termoizolacyjność przegród budowlanych /niedogrzanie zimą, przegrzanie latem /	-	3
11.	Brak przedsionka izolacyjnego /przedpokój, wiatrołap/	-	2
12.	Mniej niż 5 m2 powierzchni mieszkalnej na 1 osobę	-	3
13.	Wyeksploatowane nie z winy najemcy : - stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - podłogi i posadzki - instalacje elektryczne i wod.-kan.	- - - -	1 1 1
14.	Wspólna łazienka	-	3
15.	Wspólna ubikacja	-	2
16.	Ubikacja na zewnątrz budynku	-	2
17.	Brak używalności łazienki	-	3
18.	Wspólna kuchnia	-	2
19.	Brak przynależności /piwnica ,schowek gosp./	-	2
20.	Sąsiedztwo windy lub zsypu śmieciowego	-	1

	Suma punktów /+ / i - / Wynikowa ilość punktów		
	Klasyfikacji dokonali : Najemca Podpis Administrator Podpis Data :		

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

Wszystkie budynki oraz lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy są zarządzane przez Referat Gospodarki Komunalnej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy i w tym zakresie nie przewiduje się żadnych zmian.

VI Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Remonty oraz konserwacje mieszkaniowego zasobu Gminy prowadzone będą ze środków finansowych tworzonych z wpływów z czynszu za najem lokali mieszkalnych i użytkowych,

oraz dofinansowywane z budżetu Gminy i z pozyskiwanych środków z zewnątrz, funduszy i kredytów niekomercyjnych.

Wielkość dofinansowania zmierzać będzie do zrównania kosztów eksploatacji budynków z uzyskiwanymi wpływami. W najbliższych latach jednak, z uwagi na zły stan techniczny wielu budynków i bezwzględną konieczność przeprowadzenia remontów niezbędne jest dofinansowywanie tej działalności ze środków budżetowych.

VII Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomością wspólną, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów	Koszty modernizacji	Koszty zarządu nieruchomością Wspólną	Wydatki inwestyc.	Razem
2012	380 000	330 000	-	50 000	-	760 000
2013	400 000	335 000	-	55 000	-	790 000
2014	420 000	340 000		60 000		820 000
2015	440 000	350 000	100 000	65 000	200 000	1 155 000
2016	460 000	360 000	100 000	70 000	200 000	1 190 000

VIII Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, w tym niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, i z planowaną sprzedażą

Planuje się powiększenie zasobu mieszkaniowego Gminy w stosunku do roku 2011 przez adaptacje strychów w istniejących budynkach mieszkalnych na mieszkania. Sytuacja ta wymuszona zostanie przez zmiany prawa powodujące konieczność zapewnienia lokali socjalnych coraz większej ilości mieszkańców Gminy. Wiązać się to musi z rozważeniem rozpoczęcia budowy nowych budynków z lokalami socjalnymi.

W latach objętych programem lokale o obniżonym standardzie przeznaczone będą stopniowo na lokale socjalne, na które zapotrzebowanie stale będzie wzrastało. Lokatorom natomiast o uregulowanym statusie finansowym, nie posiadającym zadłużeń proponowane będą lokale o wyższym standardzie w lokalach powstałych np. w wyniku adaptacji.