

ZARZĄDZENIE NR 0050.202.2019
WÓJTA GMINY GOLESZÓW

z dnia 21 października 2019 r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały Rady Gminy Goleszów

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 5 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 688 z późn. zm.) oraz uchwały XLIII/345/10 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 172 poz. 2796), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przeprowadzić z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie konsultacje projektu uchwały Rady Gminy Goleszów w sprawie **wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Goleszów na lata 2020-2024**, stanowiącego załącznik do zarządzenia.

2. Konsultacje rozpoczną się 23 października 2019 r., a zakończą 30 października 2019 r.

3. Opinie należy zgłaszać pisemnie poprzez przesłanie na adres Urzędu Gminy Goleszów, ul. 1 Maja 5, 43-440 Goleszów, złożenie w sekretariacie w godzinach pracy urzędu lub przesłanie na adres poczty elektronicznej: urząd@goleszow.pl.

4. Osobą wyznaczoną do udzielania wyjaśnień i przyjmowania opinii jest inspektor ds. gospodarki budynkami komunalnymi, tel. 33 479 05 10 wew. 82, 83.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Gminy Goleszów.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy

Sylwia Cieślak

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.202.2019
Wójta Gminy Goleszów
z dnia 21 października 2019 r.

Projekt

Nr:

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 2019 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Goleszów na lata
2020-2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 z późn. zm.) Rada Gminy Goleszów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Goleszów na lata 2020-2024”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Goleszów

z dnia 30 października 2019 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Goleszów na lata 2020 – 2024

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Goleszów według stanu na dzień 1 października 2019 r. stanowi 151 lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Goleszów, w tym 10 lokali socjalnych.

2. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów na dzień 1 października 2019 r., przedstawia Tabela nr 1.

Tabela nr 1. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów na dzień 1 października 2019 r.

Lp.	Adres budynku	Łączna ilość lokali mieszkalnych	w tym lokale komunalne	w tym lokale socjalne
1.	Goleszów ul. Grabowa 11	17	17	-
2.	Goleszów ul. Olimpijska 2	4	2	2
3.	Goleszów ul. Olimpijska 3	3	3	-
4.	Goleszów ul. Olimpijska 8	9	2	7
5.	Goleszów ul. Szkolna 5	6	6	-
6.	Goleszów ul. Różana 17	1	1	-
7.	Goleszów ul. Różana 21	3	3	-
8.	Goleszów ul. Cieszyńska 25	1	1	-
9.	Goleszów ul. Cieszyńska 29	5	5	-
10.	Puńców ul. Sportowa 4	1	1	-
11.	Puńców ul. Widokowa 24	6	6	-
12.	Kozakowice Dolne ul. Główna 25	3	3	-
13.	Cisownica ul. Cisowa 30	12	12	-
14.	Cisownica ul. Cisowa 32	12	12	-
15.	Cisownica ul. Cisowa 34	12	12	-
16.	Cisownica ul. Cisowa 36	12	12	-
17.	Cisownica ul. Cisowa 38	12	12	-
18.	Cisownica ul. Cisowa 40	12	12	-
19.	Cisownica ul. Cisowa 42	12	12	-
20.	Cisownica ul. Cisowa 54	8	7	1
	Razem:	151	141	10

§ 2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Goleszów w poszczególnych latach, przedstawia Tabela nr 2.

Tabela nr 2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Goleszów w latach 2020-2024

Lp.	Wielkość zasobu mieszkaniowego	2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.
1.	lokale komunalne	141	140	139	138	137
2.	lokale socjalne	10	11	12	13	14

§ 3.1. Stan techniczny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów wynika z aktualnych możliwości finansowych Gminy Goleszów.

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów na dzień 1 października 2019 r., przedstawia Tabela nr 3.

Tabela nr 3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów na dzień 1 października 2019 r.

Lp.	Adres budynku	Kanalizacja	Gaz	CO	Łazienki	WC	Stan techniczny
1.	Goleszów ul. Grabowa 11	-	+	-	+	+	dostateczny
2.	Goleszów ul. Olimpijska 2	-	-	-	-	+	dostateczny
3.	Goleszów ul. Olimpijska 3	-	-	-	-	+	dostateczny
4.	Goleszów ul. Olimpijska 8	-	-	-	-	+	dostateczny
5.	Goleszów ul. Szkolna 5	-	+	+	+	+	dobry
6.	Goleszów ul. Różana 17	-	-	-	-	+	dostateczny
7.	Goleszów ul. Różana 21	-	-	-	+	+	dobry
8.	Goleszów ul. Cieszyńska 25	-	+	+	+	+	dobry
9.	Goleszów ul. Cieszyńska 29	-	+	+	+	+	dobry
10.	Puńców ul. Sportowa 4	-	+	+	+	+	dobry
11.	Puńców ul. Widokowa 24	-	-	-	+	+	dobry
12.	Kozakowice Dolne ul. Główna 25	+	+	+	+	+	dobry
13.	Cisownica ul. Cisowa 30	+	+	-	+	+	dostateczny
14.	Cisownica ul. Cisowa 32	+	+	-	+	+	dostateczny
15.	Cisownica ul. Cisowa 34	+	+	-	+	+	dostateczny
16.	Cisownica ul. Cisowa 36	+	+	-	+	+	dostateczny
17.	Cisownica ul. Cisowa 38	+	+	-	+	+	dostateczny
18.	Cisownica ul. Cisowa 40	+	+	-	+	+	dostateczny
19.	Cisownica ul. Cisowa 42	+	+	-	+	+	dostateczny
20.	Cisownica ul. Cisowa 54	-	+	+	+	+	dobry

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów na dzień 1 października 2019 r. w ujęciu procentowym, przedstawia Tabela nr 4.

Tabela nr 4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów na dzień 1 października 2019 r. w ujęciu procentowym.

Zły	Dostateczny	Dobry	Bardzo dobry
0%	60%	40%	0%

4. Prognozę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów w poszczególnych latach, przedstawia Tabela nr 5.

Tabela nr 5. Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów w latach 2020-2024

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali		Rok	Stan techniczny
		komunalnych	socjalnych		
1.	Goleszów ul. Grabowa 11	17	0	2020	dostateczny
		17	0	2021	dostateczny
		17	0	2022	dostateczny
		17	0	2023	dostateczny
		17	0	2024	dostateczny

2.	Goleszów ul. Olimpijska 2	2	2	2020	dostateczny
		1	3	2021	dostateczny
		0	4	2022	dostateczny
		0	4	2023	dostateczny
		0	4	2024	dostateczny
3.	Goleszów ul. Olimpijska 3	3	0	2020	dostateczny
		3	0	2021	dostateczny
		3	0	2022	dostateczny
		2	1	2023	dostateczny
		1	2	2024	dostateczny
4.	Goleszów ul. Olimpijska 8	2	7	2020	dostateczny
		2	7	2021	dostateczny
		2	7	2022	dostateczny
		2	7	2023	dostateczny
		2	7	2024	dostateczny
5.	Goleszów ul. Szkolna 5	6	0	2020	dobry
		6	0	2021	dobry
		6	0	2022	bardzo dobry
		6	0	2023	bardzo dobry
		6	0	2024	bardzo dobry
6.	Goleszów ul. Różana 17	1	0	2020	dostateczny
		1	0	2021	dostateczny
		1	0	2022	dostateczny
		1	0	2023	dostateczny
		1	0	2024	dostateczny
7.	Goleszów ul. Różana 21	3	0	2020	dobry
		3	0	2021	dobry
		3	0	2022	dobry
		3	0	2023	dobry
		3	0	2024	dobry
8.	Goleszów ul. Cieszyńska 25	1	0	2020	dobry
		1	0	2021	dobry
		1	0	2022	dobry
		1	0	2023	dobry
		1	0	2024	dobry
9.	Goleszów ul. Cieszyńska 29	5	0	2020	dobry
		5	0	2021	dobry
		5	0	2022	dobry
		5	0	2023	dobry
		5	0	2024	dobry
10.	Puńców ul. Sportowa 4	1	0	2020	dobry
		1	0	2021	dobry
		1	0	2022	dobry
		1	0	2023	dobry
		1	0	2024	dobry
11.	Puńców ul. Widokowa 24	6	0	2020	dobry
		6	0	2021	dobry

		6	0	2022	dobry
		6	0	2023	dobry
		6	0	2024	dobry
12.	Kozakowice Dolne ul. Główna 25	3	0	2020	dobry
		3	0	2021	dobry
		3	0	2022	dobry
		3	0	2023	dobry
		3	0	2024	dobry
13.	Cisownica ul. Cisowa 30	12	0	2020	dostateczny
		12	0	2021	dostateczny
		12	0	2022	dostateczny
		12	0	2023	dobry
		12	0	2024	dobry
14.	Cisownica ul. Cisowa 32	12	0	2020	dostateczny
		12	0	2021	dostateczny
		12	0	2022	dostateczny
		12	0	2023	dobry
		12	0	2024	dobry
15.	Cisownica ul. Cisowa 34	12	0	2020	dostateczny
		12	0	2021	dostateczny
		12	0	2022	dostateczny
		12	0	2023	dobry
		12	0	2024	dobry
16.	Cisownica ul. Cisowa 36	12	0	2020	dostateczny
		12	0	2021	dostateczny
		12	0	2022	dostateczny
		12	0	2023	dobry
		12	0	2024	dobry
17.	Cisownica ul. Cisowa 38	12	0	2020	dostateczny
		12	0	2021	dostateczny
		12	0	2022	dostateczny
		12	0	2023	dostateczny
		12	0	2024	dobry
18.	Cisownica ul. Cisowa 40	12	0	2020	dostateczny
		12	0	2021	dostateczny
		12	0	2022	dostateczny
		12	0	2023	dostateczny
		12	0	2024	dobry
19.	Cisownica ul. Cisowa 42	12	0	2020	dostateczny
		12	0	2021	dostateczny
		12	0	2022	dostateczny
		12	0	2023	dostateczny
		12	0	2024	dobry
20.	Cisownica ul. Cisowa 54	7	1	2020	dobry
		7	1	2021	dobry
		7	1	2022	dobry
		7	1	2023	dobry

		7	1	2024	dobry
--	--	---	---	------	-------

5. Prognozę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów w latach 2020-2024 w ujęciu procentowym, przedstawia Tabela nr 6.

Tabela nr 6. Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów w latach 2020-2024 w ujęciu procentowym

Lata/Stan techniczny	2020	2021	2022	2023	2024
Zły	0%	0%	0%	0%	0%
Dostateczny	60%	60%	60%	40%	30%
Dobry	40%	40%	35%	55%	65%
Bardzo dobry	0%	0%	5%	5%	5%

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego, w tym jego wiek oraz stopień zużycia, wyznacza potrzeby wykonania bieżących i kapitałnych remontów oraz modernizacji.

2. Budynki i lokale wymagają remontów i modernizacji ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

3. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

4. Podejmowane remonty zapewnią utrzymanie zasobu mieszkaniowego na zadowalającym poziomie technicznym, gwarantującym:

1) w zakresie standardu budynków:

- stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
- estetyczny stan elewacji budynków,
- sprawną instalację elektryczną i odgromową,
- sprawne i szczelne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
- schludne i estetyczne klatki schodowe;

2) w zakresie standardu lokali mieszkalnych:

- sprawne, dostosowane do kubatury oraz bezpieczne źródła ciepła,
- sprawną wentylację w kuchni i łazience,
- sprawną stolarkę okienną i drzwiową,
- sprawną instalację elektryczną,
- wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne.

5. Plan remontów i modernizacji z podziałem na kolejne lata, przedstawia Tabela nr 7.

Tabela nr 7. Plan remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2020-2024

2020 r. - Remonty		
Lp.	Adres obiektu	Zakres robót
1	Zasób lokali komunalnych	Remont wewnętrznej instalacji wod. kan., remont lub wymiana stolarki, remonty wynikające z przeglądów technicznych
2	Goleszów, ul. Szkolna 5	Remont elewacji budynku z ociepleniem
2020 r. – Modernizacje		

<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Osiedle bloków w Cisownicy	Termomodernizacja
2	Osiedle bloków w Cisownicy	Budowa wewnętrznej instalacji gazu do lokali mieszkalnych.
3	Osiedle bloków w Cisownicy	Wymiana stolarki okiennej.
4	Zasób lokali komunalnych	Modernizacje – przebudowy, rozbudowy budynków komunalnych
2021 r. - Remonty		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Goleszów, ul. Grabowa 11	Wymiana osadników bezodpływowych
2	Zasób lokali komunalnych	Remont wewnętrznej instalacji wod. kan., remont lub wymiana stolarki, remonty wynikające z przeglądów technicznych
2021 r. – Modernizacje		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Osiedle bloków w Cisownicy	Wykonanie kanalizacji deszczowej
2	Osiedle bloków w Cisownicy	Termomodernizacja
3	Osiedle bloków w Cisownicy	Wymiana stolarki okiennej
4	Zasób lokali komunalnych	Modernizacje – przebudowy, rozbudowy budynków komunalnych
2022 r. - Remonty		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Zasób lokali komunalnych	Remont wewnętrznej instalacji wod. kan., remont lub wymiana stolarki, remonty wynikające z przeglądów technicznych.
2022 r. – Modernizacje		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Osiedle bloków w Cisownicy	Wykonanie kanalizacji deszczowej
2	Osiedle bloków w Cisownicy	Termomodernizacja
3	Zasób lokali komunalnych	Modernizacje – przebudowy, rozbudowy budynków komunalnych
2023 r. - Remonty		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Zasób lokali komunalnych	Remont wewnętrznej instalacji wod. kan., remont lub wymiana stolarki, remonty wynikające z przeglądów technicznych
2	Goleszów, ul. Grabowa 11	Remont elewacji budynku
2023 r. – Modernizacje		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Zasób lokali komunalnych	Modernizacje – przebudowy, rozbudowy budynków komunalnych
2024 r. - Remonty		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Zasób lokali komunalnych	Remont wewnętrznej instalacji wod. kan., remont lub wymiana stolarki, remonty wynikające z przeglądów technicznych
2024 r. – Modernizacje		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Osiedle bloków w Cisownicy	Zagospodarowanie terenu
2	Zasób lokali komunalnych	Modernizacje – przebudowy, rozbudowy budynków komunalnych

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. W latach 2020-2024 nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. W lokalach mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Goleszów stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Goleszów w drodze zarządzenia, nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 7.1. Do stawki bazowej określonej zarządzeniem Wójta Gminy Goleszów stosuje się czynniki obniżające czynsz, z uwzględnieniem:

- 1) podziału na strefy;
- 2) podziału lokali na klasy;
- 3) punktowej kwalifikacji lokalu według skali ważności.

2. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Goleszów.

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

4. Stopień obniżki czynszu, po uwzględnieniu podziału na strefy, podziału lokali na klasy oraz punktowej kwalifikacji lokalu według skali ważności, przedstawiają Tabele nr 8-11.

Tabela nr 8. Stopień obniżki czynszu

Klasa lokalu			przedział punktów	Strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centralna	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	substandard (pozaklasowy)	8.	-1- -15	0,65	0,55	0,45
		9.	-16- -30	0,60	0,50	0,40

Tabela nr 9. Podział na strefy

Nazwa strefy	Obszar
A strefa centralna	Goleszów
B strefa peryferyjna I	Cisownica, Kozakowice Dolne
C strefa peryferyjna II	Puńców, Leszna Górna

Tabela nr 10. Podział lokali na klasy

Oznaczenie klasy	Nazwa	Grupa
I	komfort	1, 2, 3
II	niepełny komfort	4, 5, 6, 7
III	substandard (pozaklasowy)	8, 9

Tabela nr 11. Punktowa kwalifikacja lokalu według skali ważności

Lp.	Parametry komfortu i dyskomfortu	Punkty kwalifikacji lokalu
	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 elektrycznego	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 240 cm lub większa od 350 cm	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	- 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 5m ² 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

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów zarządza Wójt Gminy Goleszów.

2. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Goleszów, nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem w najbliższych latach.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Goleszów w latach 2020-2024 będą:

- 1) dochody budżetu Gminy Goleszów, w tym wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i lokale użytkowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych,
- 2) pozyskane środki pomocowe.

Rozdział 7.

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

§ 10. Wysokość kosztów w latach 2020-2024 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Goleszów jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne, przedstawia Tabela nr 12.

Tabela 12. Wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Goleszów jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów	Koszty modernizacji - inwestycji	Koszty zarządu nieruchomością wspólną	Razem
2020	600 000	340 000	1 451 452	33 000	2 424 452
2021	610 000	290 000	1 626 453	35 000	2 561 453
2022	620 000	250 000	1 520 500	37 000	2 427 500

2023	630 000	425 000	100 000	39 000	1 194 000
2024	640 000	200 000	1 100 000	41 000	1 981 000

Rozdział 8.

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

§ 11. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Goleszów, a w szczególności polegające na:

- 1) dostosowaniu standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy, w tym stworzenia rodzinom posiadającym odpowiednie zasoby finansowe, a zajmującym lokale komunalne o niskim standardzie, możliwości polepszenia warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o wyższym standardzie;
- 2) zasiedlaniu mieszkań przez najemców rokujących regularne uiszczanie opłat za najem oraz niestwarzających zagrożenia dewastacją lokalu lub części budynku;
- 3) odzyskiwaniu lokali o niskim standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne, w tym dla osób, w stosunku do których sąd orzekł eksmisję;
- 4) regularnym i terminowym otrzymywaniu należności z tytułu czynszu, w szczególności za lokale o średnim i wysokim czynszu.