

**UCHWAŁA RADY GMINY W GAWORZYCACH  
NR XXIII/134/2009**

z dnia 23 marca 2009 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem Gminy Gaworzycy na lata 2009–2019**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy 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) Rada Gminy w Gaworzycach uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gaworzycy na lata 2009–2019.

§ 2

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Gaworzycy na lata 2009–2019 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Gaworzycy oraz ustala strategię działania w zakresie polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

§ 3

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Gaworzycy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne, przedstawia się następująco:

Lokale	Ilość w szt	Stan techniczny			Prognoza ilości lokali w latach 2009–2019										
		dobry	średni	zły	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
mieszkalne	16	8	8	-	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	6
socjalne	2	-	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Lokale do adaptacji	10	3	6	1	10	10	10	10	10	9	8	7	6	6	5
Ogółem	28	11	16	1	27	26	25	24	23	21	19	17	15	14	13

1. Zasób mieszkaniowy Gminy według stanu na dzień 1 stycznia 2009 r. wynosi

1) 16 lokali mieszkalnych, w tym:

- a) 4 lokale w budynku w Gaworzycach, ul. Główna 1a
- b) 1 lokal w budynku w Gaworzycach, ul. Główna 12
- c) 1 lokal w budynku w Gaworzycach, ul. Okrężna 68
- d) 2 lokale w budynku w Gaworzycach, ul. Sportowa 69
- e) 1 lokal w budynku w Gaworzycach, ul. Lipowa 50g/3
- f) 2 lokale w budynku w Gaworzycach, ul. Dworcowa 200
- g) 1 lokal w budynku w Kłobuczynie nr 42
- h) 2 lokale w budynku w Kłobuczynie nr 49a
- i) 1 lokal w budynku w Wierzchowicach nr 30
- j) 1 lokal w budynku w Korytowiu nr 12

2) 2 lokale socjalne, w tym:

- a) 1 lokal w budynku w Gaworzycach nr 200
- b) 1 lokal w budynku w Korytowiu nr 12

- 3) 10 lokali do adaptacji, w tym:
  - a) 5 lokali do adaptacji w budynku poszkolnym w Dalkowie nr 1a
  - b) 3 lokale do adaptacji w budynku w Dzikowie nr 15
  - c) 2 lokale do adaptacji w budynku w Kłobuczynie nr 42
2. W roku 2009 planuje się przejąć lokal mieszkalny o pow. 33,20 m<sup>2</sup> położony w budynku nr 12/8 w Dzikowie.
3. W latach 2009–2019 nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych. Możliwości finansowe Gminy nie pozwalają na tworzenie nowych zasobów mieszkaniowych, natomiast Gmina będzie tworzyć warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez wydzielanie i uzbrajanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

#### § 4

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

1. Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych wchodzących do gminnego zasobu mieszkaniowego w Gaworzycach jest zadawalający. W pozostałych miejscowościach budynki i lokale wymagają remontów polegających m.in. na wymianie pokrycia dachowego, instalacji wodno-kanalizacyjnej, zmianie sposobu ogrzewania.
2. Plan remontów budynków przedstawia się następująco:

<b>Rok</b>	<b>Ilość budynków</b>
2009	1
2010	–
2011	1
2012	1
2013	–
2014	1
2015	–
2016	1
2017	–
2018	1
2019	–

1. Remonty w budynkach z zasobami mieszkaniowymi Gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, jakimi dysponuje Gmina, aby stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą prowadzone w latach 2009–2019.

#### § 5

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2009–2019, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków oraz zapewniły sukcesywne pozyskiwanie środków na remonty.
2. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala się z uwzględnieniem wszystkich czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:
  - 1) położenie lokalu w budynku:
    - a) pierwsze i drugie piętro z wyjątkiem poddaszy + 5%
    - b) parter i inne kondygnacje niewymienione pod lit. a 0%
  - 2) stan techniczny budynku i lokali:
    - a) dobry + 5%
    - b) zadowalający 0%
    - c) zły stan techniczny - 5%
  - 3) typ ogrzewania:
    - a) c.o. indywidualne gazowe + 5%
    - b) c.o. indywidualne węglowe 0%
  - 4) dostawa wody:
    - a) ciepła woda w mieszkaniu + 5%
    - b) zimna woda w mieszkaniu 0%
    - c) brak wody w mieszkaniu – 10%
  - 5) WC:
    - a) w mieszkaniu w osobnym pomieszczeniu + 10%
    - b) w mieszkaniu w łazience + 5%
    - c) poza mieszkaniem dla 1 rodziny 0%
    - d) poza mieszkaniem dla wielu rodzin – 5%

- e) poza budynkiem – 10%
3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć 50% najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Gaworzyce.
  4. Podwyższanie stawek czynszu nie może być dokonywane częściej niż raz w roku.
  5. Nie planuje się obniżenia czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach. Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

#### § 6

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy**

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy wykonywane jest przez jednostkę organizacyjną gminy - zakład budżetowy, tj. Zakład Usług Komunalnych w Gaworzycach.
2. Wynajmującym lokale mieszkalne oraz lokale socjalne jest gmina Gaworzyce, w imieniu której działa Zakład Usług Komunalnych.

#### § 7

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy.

#### § 8

#### **Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, wydatki inwestycyjne**

1. Wysokość wydatków w kolejnych latach (w tys. zł) przedstawia się następująco:

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Koszty bieżącej eksploatacji	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Koszty remontów	40	50	0	40	0	50	0	50	0	0	0
Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

§ 9

**Zasady sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

1. W 2009–2019 r. planuje się zmniejszenie zasobu mieszkaniowego o 10 lokali mieszkalnych, które przewiduje się przeznaczyć do sprzedaży dla dotychczasowych najemców.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się będzie w oparciu o wnioski najemców.
3. Wyłącza się ze sprzedaży lokale socjalne.

§ 10

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

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem należy dążyć do racjonalnego gospodarowania środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaworzyce.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*RADOSŁAW HAJDUK*