

Projekt

z dnia 14 grudnia 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIV/.../2016
RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH**

z dnia 28 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Kisielice na lata 2017-2021"**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) 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 2016 r., poz. 1610) **Rada Miejska w Kisielicach uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się "Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kisielice na lata 2017-2021" w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kisielic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego, a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Kisielice.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KISIELICE NA LATA 2017-2021

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kisielice na lata 2017-2021 zwany w dalszej treści "Programem" określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kisielice oraz ustala strategię działania władz samorządowych w ramach szeroko pojętej polityki mieszkaniowej wspólnoty samorządowej.

§ 2. Celem Programu jest określenie kierunków działania Gminy Kisielice w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a w szczególności:

- zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach,
- poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu gminy,
- poprawy stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- polityki czynszowej

§ 3. 1. Stan i prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Kisielice.

1.1. Wielkość zasobu mieszkaniowego:

Mieszkaniowy zasób Gminy Kisielice objęty Programem tworzą lokale mieszkalne i lokale socjalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy Kisielice oraz lokale będące własnością gminy w budynkach, w których utworzono wspólnoty mieszkaniowe. Aktualnie liczba lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice wynosi ogółem 107 lokali mieszkalnych i socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4618 m², w tym:

- na terenie miasta Kisielice w budynkach komunalnych znajduje się 31 lokali natomiast w budynkach, w których utworzono wspólnoty mieszkaniowe znajduje się 27 lokali,
- na terenie gminy Kisielice w budynkach komunalnych znajduje się 7 lokali natomiast w budynkach, w których utworzono wspólnoty mieszkaniowe znajdują się 34 lokale,
- Gmina Kisielice aktualnie posiada 8 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 262 m² – 1 lokal na terenie miasta Kisielice i 7 lokali na terenie gminy.

1.2. Struktura wiekowa budynków komunalnych według stanu na dzień 30.11.2016 r.:

Z ogólnej liczby 41 budynków, w których znajdują się lokale stanowiące własność Gminy Kisielice:

- 8 budynków położonych na terenie miasta będących własnością komunalną - 5 budynków to budynki przedwojenne, a tylko 3 budynki zostały wybudowane po 1945 roku,
- 12 budynków położonych na terenie miasta, w których znajdują się lokale komunalne, a w których utworzono wspólnoty mieszkaniowe - wszystkie budynki są przedwojenne,
- 4 budynki położone na terenie gminy będące własnością komunalną - wszystkie budynki są przedwojenne,
- 17 budynków położonych na terenie gminy, w których znajdują się lokale komunalne, a w których utworzono wspólnoty mieszkaniowe - 14 to budynki przedwojenne, a 3 budynki zostały wybudowane po 1945 roku.

1.3. Potrzeby remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego Gminy Kisielice wynikają z przedstawionej struktury wiekowej budynków i ich wyposażenia technicznego. Zdecydowana większość budynków wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny oraz konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Stan techniczny lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

- 29 lokali znajduje się w dobrym stanie technicznym,
- 14 lokali wymaga remontów kapitalnych,
- 64 lokale wymagają remontów bieżących.

1.4. Potrzeby mieszkaniowe w okresie objętym Programem zostały określone m.in. na podstawie ustalanej corocznie listy osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy oraz nie wykonanych i planowanych do wykonania orzeczeń o eksmisji ze wskazaniem uprawnienia do lokalu socjalnego i będą przedstawiały się one następująco:

- 2017 rok – 6 lokali mieszkalnych i 3 lokale socjalne
- 2018 rok - 6 lokali mieszkalnych i 2 lokale socjalne
- 2019 rok - 5 lokali mieszkalnych i 2 lokale socjalne,
- 2020 rok - 4 lokali mieszkalne i 1 lokal socjalny,
- 2021 rok - 4 lokale mieszkalne i 1 lokal socjalny,

1.5. Planowane efekty w okresie objętym Programem będą przedstawiały się następująco:

- w całym okresie 2017-2021, stopniowo w zależności od posiadanych środków finansowych remontowane będą 2 lokale rocznie (tj. łącznie w okresie objętym Programem – 10 lokali mieszkalnych);
- Gmina będzie czynić starania w celu pozyskania (w drodze odpłatnego lub nieodpłatnego nabycia od Agencji Nieruchomości Rolnych) wolnych lokali lub pomieszczeń, które można by zaadaptować na lokale socjalne;
- lokale mieszkalne o najniższym standardzie w przypadku ustania stosunku najmu lokalu mieszkalnego będą przekwalifikowane na lokale socjalne .

1.6. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych:

- 2017 rok - 10 lokali,
- 2018 rok - 6 lokali,
- 2019 rok - 4 lokale,
- 2020 rok - 2 lokale,
- 2021 rok - 2 lokale.

2. Zasady polityki czynszowej:

2.1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu będzie zróżnicowana w zależności od:

- położenie lokalu - obszar wiejski gminy czy też miasta Kisielice,
- położenie lokalu na poddaszu z obniżonymi - ukośnymi ścianami,
- położenie lokalu w budynku z klatką schodową pozbawioną oświetlenia.

2.2. Stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu będzie ulegać:

- a) zwiększeniu w przypadku dostawy ciepłej wody i c.o. do lokalu,
- b) zwiększeniu lub zmniejszeniu w zależności od wyposażenia lokalu w instalację wodociągową i urządzenia sanitarne.

2.3. W okresie objętym Programem Gmina nie będzie stosowała innych - niż wcześniej wymienione - obniżek czynszu naliczonego według obowiązujących stawek.

3. Utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

3.1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zarządzane przez spółkę komunalną Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Kisielicach na podstawie Uchwały Nr III/16/2014 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie powierzenia zadań własnych gminy Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Kisielicach.

3.2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach realizacji Programu będą środki pieniężne przewidziane w budżetach Gminy Kisielice uchwalonych w latach 2017-2021. Środki te uzyskiwane będą z

gospodarowania zasobem mieszkaniowym (czynsze najmu, opłaty eksploatacyjne związane z bieżącym utrzymaniem lokali) oraz z otrzymanych przez Gminę środków finansowych z budżetu Państwa, wpływów z samo opodatkowania zadań z budżetu Państwa oraz z własnych dochodów Gminy.

3.3. Wysokość wydatków bieżących na utrzymanie zasobów mieszkaniowych Gminy Kisielice z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów bieżących oraz koszty zarządu, planowana jest następująco:

2017 rok - ogółem – 151 000 zł, w tym:

- koszty bieżące eksploatacji – 40 000 zł,
- koszty remontów bieżących mieszkań – 88 000 zł,
- koszty zarządu – 23 000 zł.

3.4. Planowane wydatki na remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych: - w 2017 r. – budowa komórek gospodarczych dla lokali mieszkalnych oraz adaptacja pomieszczeń byłej szkoły w Truplu na lokale socjalne – 17 000 zł;

- lata 2018-2021 - ok. 40 000 zł rocznie na adaptację pomieszczeń byłej szkoły w Truplu na lokale socjalne oraz 20 000 zł na remonty bieżące lokali mieszkalnych i lokali socjalnych.