

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRZEGORZEW NA LATA 2018 - 2022

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy Grzegorzew na lata 2018 – 2022

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Grzegorzew obejmuje mieszkalne stanowiące własność Gminy i przedstawia się następująco:

Lokale mieszkalne

L.p.	Miejscowość	Lokalizacja lokali mieszkaniowych	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa łączna w m ²	Powierzchnia poszczególnych lokali mieszkalnych	Przeznaczenie w latach 2018- 2022
1.	Grzegorzew	Budynek Ośrodka Zdrowia-własność Gminy Grzegorzew	4	221,20	1) 48,60 2) 62,00 3) 62,00 4) 48,60	1) najem 2) najem 3) najem 4) najem

Lokale socjalne

Gmina nie posiada w zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.

2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2018 – 2022

W okresie 2018 – 2022 nie przewiduje się zmniejszania ani powiększania mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Prognoza aktualnego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Grzegorzew nie jest zróżnicowany z uwagi na to, iż mieszkania znajdują się w tym samym budynku.

Lokale mieszkalne wyposażone są:

- kanalizację sanitarną, ścieki odprowadzane są do istniejącej kanalizacji gminnej,
- wodę, instalacje wodne są w dobrym stanie technicznym,
- energię elektryczną, instalacja elektryczna jest w dobrym stanie technicznym zarówno przyłącza napowietrzne jak i instalacja wewnętrzna,
- centralne ogrzewanie,
- łazienkę.

Zmiany stanu technicznego lokali dotyczyć będą bieżących napraw, konserwacji i koniecznych remontów, mających na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego lokali na lata 2018 – 2022

1. Stan techniczny lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy ocenić należy jako dobry. W latach 2018-2022 będą przeprowadzane prace niezbędne do utrzymania właściwego stanu technicznego lokali mieszkalnych.

Rozdział III

Planowa sprzedaż lokali w latach 2018 – 2022

Rada Gminy w Grzegorzewie nie przewiduje sprzedaży lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Ustala się czynsz za lokale mieszkalne, albowiem Gmina nie posiada lokali socjalnych.
2. Czynsz obejmuje koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz centralnego ogrzewania.
3. Stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Wójt Gminy.

4. Wymiar czynszu najmu ustala się na podstawie stawki czynszu i powierzchni użytkowej lokalu.
5. Wysokość oraz termin zapłaty czynszu za najem lokalu określa umowa najmu.
6. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.
7. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, wodę oraz za odbiór nieczystości płynnych.
8. Z uwagi na to, że stan lokali mieszkalnych nie jest zróżnicowany i jest w dobrym stanie technicznym nie określa się warunków obniżania czynszu.
9. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grzegorzew oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2018 - 2022.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Grzegorzew.
2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem polega w szczególności na:
 - ewidencjonowaniu nieruchomości,
 - wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacją tych należności,
 - wykonywaniu bieżących napraw i usuwaniu usterek.
3. W okresie objętym niniejszym programem nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018-2022.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w kolejnych latach będą:
 - wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
 - środki własne gminy.

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne.

Na planowane wydatki związane z bieżącymi remontami oraz modernizacją lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach planuje się w następujący sposób:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty bieżących napraw, konserwacji i bieżących remontów
2018	12 300 zł	3 000 zł
2019	12 600 zł	3 000 zł
2020	12 900 zł	3 000 zł
2021	13 200 zł	3 000 zł
2022	13 500 zł	3 000 zł

Rozdział VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Przedstawione w rozdziałach od I do VII zamierzenia mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grzegorzew uwzględniając aktualne i przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych, Wójt Gminy Grzegorzew przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu Gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grzegorzew na lata 2018 – 2022”.
2. Gmina nie przewiduje kapitałnych lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielania lokalu zamiennego na czas remontu.
3. Ze względu na znikomy zasób mieszkaniowy podejmowane będą działania mające na celu tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Tereny przeznaczone pod budownictwo indywidualne wyznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ Waldemar Banasiak