

**Uchwała nr III/7/2010**  
**Rady Gminy Jednoróżec**  
**z dnia 30 grudnia 2010 r.**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**  
**Jednoróżec na lata 2011-2015**

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

§ 1.

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jednoróżec na lata 2011-2015, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2011 r.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Sławomir Gadomski

Załącznik do uchwały Nr III/7/2010

Rady Gminy Jednoróżec

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**Wieloletni Program  
Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem  
Gminy Jednoróżec na lata 2011-2015**

**Rozdział I**

**Mieszkaniowy zasób Gminy**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Jednoróżec obejmuje 32 lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy o łącznej powierzchni użytkowej 1 328,77 m<sup>2</sup>.
2. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Jednoróżec z podziałem na mieszkania socjalne, mieszkania służbowe oraz pozostałe przedstawia się następująco:

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali mieszk.	Metraż	Liczba izb	Wyposażenie
1.	ul. Odrodzenia 12 Ośrodek Zdrowia w Jednoróżcu	4	Łącznie 168,43 m <sup>2</sup> 37,09 m <sup>2</sup> 62,04 m <sup>2</sup> 43,44 m <sup>2</sup> 25,86 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka 3 pokoje, kuchnia, łazienka 2 pokoje, kuchnia, łazienka 1 pokój, kuchnia, łazienka	c. o. olejowe sieć wodno- kanalizacyjna wc, łazienka
2.	ul. Odrodzenia 24 Dom Nauczyciela w Jednoróżcu	6	Łącznie 222,50 m <sup>2</sup> 52,50 m <sup>2</sup> 52,50 m <sup>2</sup> 52,50 m <sup>2</sup> 32,50 m <sup>2</sup> 32,50 m <sup>2</sup>	3 pokoje, kuchnia, łazienka 3 pokoje, kuchnia, łazienka 3 pokoje, kuchnia, łazienka 1 pokój, kuchnia, łazienka 1 pokój, kuchnia, łazienka	c. o. węglowe sieć wodno- kanalizacyjna wc, łazienka
3.	ul. Długa 47 B Jednoróżec	1	37,20 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka	c. o. węglowe sieć wodno- kanalizacyjna wc, łazienka

4.	ul. Długa 47 C Jednorozec	1	52,83 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka	c. o. węglowe sieć wodno- kanalizacyjna wc, łazienka
5.	Lipa 64 Szkoła Podstawowa w Lipie	2	Łącznie 100,00 m <sup>2</sup> 50,00 m <sup>2</sup> 50,00 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka 2 pokoje, kuchnia, łazienka	c. o. węglowe sieć wodociągowa wc, łazienka
6.	Olszewka 80 Szkoła Podstawowa w Olszewce	4	Łącznie 153,00 m <sup>2</sup> 54,00 m <sup>2</sup> 24,00 m <sup>2</sup> (służbowe) 35,00 m <sup>2</sup> 40,00 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka 1 pokój, kuchnia, łazienka 1 pokój, kuchnia, łazienka 1 pokój, kuchnia, łazienka	c. o. olejowe sieć wodociągowa wc, łazienka
7.	Parciaki 22 Szkoła Podstawowa w Parciakach	2	Łącznie 94,00 m <sup>2</sup> 47,00 m <sup>2</sup> 47,00 m <sup>2</sup>	3 pokoje, kuchnia, łazienka 3 pokoje, kuchnia, łazienka	c. o. olejowe sieć wodociągowa wc, łazienka
8.	Żelazna Rządowa 29 Ośrodek Zdrowia w Żelaznej Rządowej	3	Łącznie 157,00 m <sup>2</sup> 67,00 m <sup>2</sup> 54,00 m <sup>2</sup> 36,00 m <sup>2</sup>	4 pokoje, kuchnia, łazienka 1 pokój, kuchnia, łazienka 1 pokój, kuchnia, łazienka	c. o. olejowe sieć wodociągowa wc, łazienka
9.	Żelazna Rządowa 27 Szkoła Podstawowa w Żelaznej Rządowej	3	Łącznie 114,00 m <sup>2</sup> 38,00 m <sup>2</sup> 38,00 m <sup>2</sup> 38,00 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka 2 pokoje, kuchnia, łazienka 2 pokoje, kuchnia, łazienka	c. o. węglowe sieć wodociągowa wc, łazienka
10.	Nakiel 17 Była Szkoła w Budach Rządowych	4	Łącznie 129,26 m <sup>2</sup> 51,41 m <sup>2</sup> 13,27 m <sup>2</sup> 29,05 m <sup>2</sup> (socjalne) 35,53 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, przedpo. 1 pokój, kuchnia 1 pokój, kuchnia 2 pokoje, kuchnia	sieć wodociągowa
11.	Żelazna Rządowa 3	2	Łącznie 100,55 m <sup>2</sup> 52,55 m <sup>2</sup> 48,00 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka 2 pokoje, kuchnia, łazienka	c. o. węglowe sieć wodociągowa wc, łazienka
	<b>Razem</b>	<b>32</b>	<b>1 328,77 m<sup>2</sup></b>		

3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę lub zakup nowych mieszkań.
4. Pozyskiwanie mieszkań będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będących własnością Gminy. Przewiduje się w latach 2011-2015 zaadaptowanie budynku po byłej szkole podstawowej w Budach Rządowych na lokale mieszkalne z wydzieleniem kilku lokali socjalnych.

### **Rozdział III**

#### **Planowana sprzedaż lokali**

1. W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

### **Rozdział IV**

#### **Zasady polityki czynszowej**

1. Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość.
2. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu w następującej wysokości, za:
  - lokal bez ciepłej wody dostarczanej z lokalnej kotłowni – 5 %
  - lokal bez centralnego ogrzewania – 10 %
  - lokal bez łazienki albo bez wspólnej używalności łazienki – 5 %
  - lokal bez wc – 5 %
  - lokal bez instalacji wodnej – 10 %
  - lokal bez instalacji kanalizacyjnej – 10 %
  - lokal w suterenie – 5 %
  - lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki – 20 %
  - lokal ze wspólną używalnością kuchni lub łazienki – 5 %
  - lokal z kuchnią albo z wnęką kuchenną bez oświetlenia naturalnego – 5 %
  - lokal jednoizbowy (bez kuchni, wnęki kuchennej, albo kuchni wspólnej) – 5 %
3. Ustala się czynnik podwyższający stawki czynszu, za:
  - lokal w budynku, w którym po 2003 roku przeprowadzono remont kapitalny – 30 %
4. Stawka czynszu za najem lokali socjalnych wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Do stawek czynszu za najem lokali socjalnych nie stosuje się czynników obniżających lub podwyższających.

### **Rozdział V**

#### **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt.
2. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem Gminy.

## Rozdział VI

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Jednorozec są:
- wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali komunalnych, zarówno mieszkalnych jak użytkowych,
  - wpłaty z tytułu opłat niezależnych od właściciela,
  - środki finansowe pozyskane ze sprzedaży mieszkań komunalnych,
  - środki finansowe z budżetu Gminy.

### Prognoza wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2011-2015

	Planowane koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach (w tys. zł)				
	2011	2012	2013	2014	2015
Koszty bieżącej eksploatacji	6 000	8 000	6 000	7 000	6 000
Koszty remontów i modernizacji	4 000	4 000	4 500	5 000	5 500
<b>Razem</b>	<b>10 000</b>	<b>12 000</b>	<b>10 500</b>	<b>12 000</b>	<b>11 500</b>

## Rozdział VII

### Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym, będą podejmowane m. in. następujące działania:
- zwiększanie mieszkaniowego zasobu Gminy przez adaptację budynków o funkcji niemieszkalnej będących własnością Gminy,
  - zwiększanie windykacji opłat czynszowych za wynajmowane lokale poprzez proponowanie zamiany lokalu na inny o niższych opłatach związanych z jego utrzymaniem przez najemcę.