

**UCHWAŁA Nr IX/45/2011  
RADY GMINY W Wadowicach Górnych**

**z dnia 28 czerwca 2011**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy  
Wadowice Górne na lata 2011 - 2015**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ art. 21 ust. 1pkt 1, 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz. U. Nr 71 poz. 733 z późn. zm./ **Rada Gminy w Wadowicach Górnych uchwala :**

**§ 1.**

**Uchwala się „WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WADOWICE GÓRNE NA LATA 2011-2015 w następującym brzmieniu.**

**Rozdział 1.**

**Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.**

1. Mieszkaniowy zasób gminy stanowi 17 lokali o łącznej pow. użytkowej 986,84m<sup>2</sup> znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy Wadowice Górne.
2. Nie zakłada się zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy.
3. Z posiadanego zasobu mieszkaniowego wydziela się lokal socjalny w budynku OSP w Jamach.
4. Wielkość oraz stan techniczny lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy na terenie Gminy Wadowice Górne w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco:

<b>Lp</b>	<b>Miejscowość, budynek</b>	<b>Ilość lokali Pow. użytk.</b>	<b>Wyposażenie lokalu w CO</b>	<b>Niezbędne prace remontowe</b>
1.	Wadowice Górne Ośrodek Zdrowia	3 lok. /174,21 m <sup>2</sup>	CO indywidualne	remont bieżący, wykonanie dachu
2.	Wampierzów Szkoła Podstawowa	1 lok. /71,18 m <sup>2</sup>	CO indywidualne	Remont instalacji wod-kan, remont bieżący
3.	Wadowice Górne Agronomówka	1 lok. /51,62 m <sup>2</sup>	brak	Wykonanie CO, remont bieżący
4.	Wola Wadowska Dom Nauczyciela	2 lok. /134,60 m <sup>2</sup>	CO indywidualne	Wymiana pokrycia dachowego/ eternit/ remont bieżący
5.	Piątkowiec Dom Nauczyciela	1 lok. /91,34 m <sup>2</sup>	CO	remont pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej,
6.	Izbiska Szkoła Podstawowa	2 lok. /102,63 m <sup>2</sup>	brak	remont bieżący, wykonanie CO
7.	Jamy Budynek OSP	2 lok. /95,89 m <sup>2</sup>	CO indywidualne	remont bieżący

8.	Jamy Szkoła Podstawowa	2 lok. /96,88 m <sup>2</sup>	CO indywidualne	remont bieżący
9.	Wadowice Dolne Szkoła Podstawowa	1 lok. /55,00 m <sup>2</sup>	CO indywidualne	Remont bieżący
10.	Wadowice Dolne Lecznica Zwierząt	2 lok. /114,49m <sup>2</sup>	CO	Remont instalacji elektrycznej, montaż C.O gazowe indywidualne, remont elewacji wraz z dociepleniem.

## **Rozdział 2.**

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów**

Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy poprzez remonty i modernizacje. Do zasadniczych prac remontowo-modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć: remonty pokryć dachowych, remonty elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remonty instalacji elektrycznych, modernizację ogrzewania lokali.

Działania te spowodują racjonalne wykorzystanie energii cieplnej.

Remonty przeprowadzane będą systematycznie w miarę posiadanych środków.

Remonty w/w mogą być przeprowadzane przez najemców we własnym zakresie – po uzgodnieniu z Wójtem Gminy. Koszty remontu zaliczane będą wówczas na poczet należnego czynszu.

## **Rozdział 3.**

### **Planowana sprzedaż lokali**

Lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu Gminy Wadowice Górne mogą być sprzedawane, po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.

## **Rozdział 4.**

### **Polityka czynszowa**

1. Ustalanie bazowej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub innych opłat za używanie lokalu mieszkaniowego z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, będzie dokonywane przez Wójta Gminy raz w roku.
2. Ustalona przez Wójta Gminy bazowa stawka czynszu, podlega zwiększeniu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych czynników uzasadniających zastosowanie podwyżki:
  - a) w przypadku wyposażenia lokalu w łazienkę - o 20%
  - b) w przypadku wyposażenia lokalu w kanalizację sieciową - o 20%
  - c) w przypadku wyposażenia lokalu w gaz przewodowy - o 20%,
  - d) w przypadku wyposażenia lokalu w C.O - o 20%
  - e) w przypadku usytuowania lokalu w centrum miejscowości to jest w pobliżu jednostek handlowo-usługowych i komunikacji - o 20%,
3. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty bieżącej konserwacji i utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym energię elektryczną i ciepłą w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

4. Wpłaty z czynszu przeznaczone zostaną na pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontowych mieszkaniowego zasobu gminy.
5. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych, w wypadkach , gdy najemca nie ma zawartych umów bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

## **Rozdział 5.**

### **Sposób i zasady**

#### **zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy.**

1. Zarząd budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy.
2. Nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

## **Rozdział 6.**

### **Źródła finansowania.**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów oraz wydzielone środki z budżetu gminy.

## **Rozdział 7.**

### **Wydatki.**

Nie planuje się prac inwestycyjnych.

## **Rozdział 8.**

### **Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.**

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości stosowania zamiany lokali /tj. zapewnienia lokalu zastępczego/ na czas przeprowadzania remontu lub modernizacji. Konieczne prace prowadzone będą poprzez okresowe wyłączenie części remontowanego lokalu z użytkowania.”

### **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

### **§ 3**

Traci moc uchwała Rady Gminy Nr XXI/100/2004 z dnia 09 grudnia 2004 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wadowice Górne na lata 2004 - 2009.

### **§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.