

## Rozdział I

### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

#### 1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2015 – 2019:

Lata	Liczba mieszkań komunalnych	Liczba mieszkań socjalnych	Razem
2015	13	3	16
2016	11	3	14
2017	10	3	13
2018	9	3	12
2019	8	3	11

#### 2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2015 – 2019:

Lp.	Adres	Powierzchnia	2015	2016	2017	2018	2019
1	ul. Paderewskiego 17a 43-330 Wilamowice	44,40 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2	ul. Sienkiewicza 2b 43-330 Wilamowice [mieszkanie socjalne]	12,00 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
3	ul. Sienkiewicza 2 43-330 Wilamowice [mieszkanie socjalne]	36,70 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
4	ul. Sienkiewicza 2 43-330 Wilamowice [mieszkanie socjalne]	63,40 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
5	ul. Rynek 2/1 43-330 Wilamowice	73,90 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6	ul. Rynek 2/2 43-330 Wilamowice	29,80 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	ul. Rynek 2/3 43-330 Wilamowice	73,90 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	ul. Rynek 2/4 43-330 Wilamowice	29,50 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9	ul. Rolnicza 5a 43-330 Zasole Bielańskie	18,19 m <sup>2</sup>	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry

10	ul. Rolnicza 5a 43-330 Zasole Bielańskie	78,69 m <sup>2</sup>	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
11	ul. Jana III Sobieskiego 2/10 43-330 Wilamowice	46,69 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12	ul. Jana III Sobieskiego 2/20 43-330 Wilamowice	33,41 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13	ul. Jana III Sobieskiego 2/29 43-330 Wilamowice	33,41 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14	ul. Jana III Sobieskiego 2/31 43-330 Wilamowice	46,69 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15	ul. Jana III Sobieskiego 2/39 43-330 Wilamowice	46,69 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
16	ul. Jana III Sobieskiego 2/42 43-330 Wilamowice	46,69 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

## **Rozdział II**

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

#### **1. Plan remontów mieszkań komunalnych w okresie 2015 – 2019:**

W latach 2015 – 2019 planowane są remonty zgodnie z zapotrzebowaniem:

**2015**

Remont mieszkania socjalnego w Wilamowicach przy ul. Sienkiewicza 2.

**2016**

Remont mieszkania nr 4 w budynku Apteki w Wilamowicach przy ul. Rynek 2 (remont łazienki).

**2017**

Remont mieszkania socjalnego (kontener mieszkalny) w Wilamowicach przy ul. Sienkiewicza 2b.

**2018**

Remont mieszkania w budynku Apteki w Wilamowicach przy ul. Rynek 2.

**2019**

Brak mieszkań przeznaczonych do remontu lub odnowienia.

**2. Remonty bieżące budynków komunalnych, w których znajdują się mieszkania komunalne będą wykonywane zgodnie z wytycznymi wskazanymi w protokołach kontroli budowlanej rocznej i pięcioletniej.**

3. Podczas opracowywania planów remontowych będą brane pod uwagę zalecenia wpisane w protokołach z kontroli budowlanych rocznych oraz pięcioletnich, rocznych kontroli kominiarskich oraz rocznych kontroli instalacji gazowych i pomiarów instalacji elektrycznych.

### **Rozdział III**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

1. Zgodnie z uchwałą nr XI/98/11 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 21 września 2011 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wilamowice do 31.12.2015 r. planuje się sprzedać lokale mieszkalne będące własnością Gminy Wilamowice znajdujące się w budynku wielomieszkaniowym w Wilamowicach przy ul. Jana III Sobieskiego 2.

2. Planowana wielkość sprzedaży przedstawia się następująco:

<b>Lata:</b>	<b>Liczba lokali:</b>
2015	2
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1

### **Rozdział IV**

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

1. Wysokość stawki bazowej czynszu ustalana jest przez Burmistrza Wilamowic.

2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela tj: energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody oraz odprowadzanie ścieków i odbiór odpadów komunalnych.

3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawki czynszu:

- położenie budynku na terenie wiejskim: – 5%
- położenie lokalu w suterenie budynku: – 10%
- brak instalacji elektrycznej: – 5%
- brak instalacji wodnej: – 5%
- brak instalacji gazowej: – 5%
- brak kanalizacji: – 5%
- brak centralnego ogrzewania: – 5%
- brak łazienki: – 5%
- brak ocieplenia: – 5%
- brak wymienionej stolarki okiennej: – 5%

4. Podwyższenie stawki bazowej czynszu może być dokonywane jeden raz w roku.

5. Ustala się stawkę czynszu za lokale socjalne w wysokości nie większej niż 50% kwoty najniższego czynszu.

## **Rozdział V**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach**

1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilamowice zarządzane są przez Burmistrza Wilamowice.
2. W latach 2015 – 2019 nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilamowice.

## **Rozdział VI**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilamowice oraz środki własne budżetu Gminy Wilamowice.
2. Dodatkowym źródłem finansowania mogą być zewnętrzne środki pozyskane na inwestycje.

## **Rozdział VII**

### **Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

1. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację w latach 2015 – 2019 przedstawia poniższa tabela:

	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	Wydatki inwestycyjne
<b>2015</b>	5 000,00 zł	20 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>2016</b>	5 500,00 zł	21 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>2017</b>	6 000,00 zł	22 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>2018</b>	6 500,00 zł	23 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>2019</b>	7 000,00 zł	24 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

## **Rozdział VIII**

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

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy należy umożliwić wszystkim najemcom podpisanie umów na dostawę mediów.
2. Aby optymalnie wykorzystać gminy zasób mieszkaniowy planuje się przekwaterowania

najemców do mieszkań o metrażu dostosowanym do liczby mieszkańców.

3. Inne działania mające na celu racjonalizację gospodarowania zasobem gminnym będą podejmowane zgodnie z bieżącymi potrzebami oraz zgodnie z liczbą wniosków.

4. W istniejących budynkach zostaną wydzielone dodatkowe mieszkania komunalne.

5. Planowane remonty budynków komunalnych i mieszkań będą dostosowane do istniejących potrzeb mieszkaniowych.