

Uchwała XV//118/15
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH

z dnia 25 listopada 2015 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilamowice
na lata 2015 – 2020.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) 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 (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 150, z późn. zm.)

Rada Miejska w Wilamowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilamowice na lata 2015 – 2020, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Wilamowic.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Wilamowicach i w miejscach publicznych na terenie gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Nycz

Załącznik do Uchwały NR XV/118/15

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia 25 listopada 2015 r.

Rozdział 1.

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 – 2020:

Lata	Liczba mieszkań komunalnych	Liczba mieszkań socjalnych	Razem
2015	14	3	17
2016	10	3	13
2017	9	3	12
2018	8	3	11
2019	8	3	11
2020	8	3	11

2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2015 – 2020:

Lp	Adres	Powierzchnia	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	ul. Paderewskiego 17a 43-330 Wilamowice	44,40 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2	ul. Sienkiewicza 2b 43-330 Wilamowice [mieszkanie socjalne]	12,00 m ²	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
3	ul. Sienkiewicza 2 43-330 Wilamowice [mieszkanie socjalne]	36,70 m ²	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
4	ul. Sienkiewicza 2 43-330 Wilamowice [mieszkanie socjalne]	63,40 m ²	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
5	ul. Rynek 2/1 43-330 Wilamowice	73,90 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6	ul. Rynek 2/2 43-330 Wilamowice	29,80 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	ul. Rynek 2/3 43-330 Wilamowice	73,90 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	ul. Rynek 2/4 43-330 Wilamowice	29,50 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9	ul. Rolnicza 5a 43-330 Zasole Biełańskie	18,19 m ²	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry

10	ul. Rolnicza 5a 43-330 Zasole Biełańskie	78,69 m ²	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
11	ul. Jana III Sobieskiego 2/10 43-330 Wilamowice	46,69 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12	ul. Jana III Sobieskiego 2/20 43-330 Wilamowice	33,41 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13	ul. Jana III Sobieskiego 2/29 43-330 Wilamowice	33,41 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14	ul. Jana III Sobieskiego 2/31 43-330 Wilamowice	46,69 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15	ul. Jana III Sobieskiego 2/39 43-330 Wilamowice	46,69 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
16	ul. Jana III Sobieskiego 2/42 43-330 Wilamowice	46,69 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
17	ul. Bielska 51 43-332 Piszczowice	72,62 m ²	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

Rozdział 2.

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 – 2020:

W latach 2015 – 2020 planowane są remonty zgodnie z zapotrzebowaniem:

2015

Remont mieszkania komunalnego położonego w Piszczowicach przy ul. Bielskiej 51.

Remont mieszkania socjalnego położonego w Wilamowicach przy ul. Sienkiewicza 2.

2016

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

2017

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

2018

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

2019

Brak mieszkań przeznaczonych do remontu lub odnowienia.

2020

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 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Planowana sprzedaż lokali w latach 2015 – 2020 przedstawia się następująco:

Lata:	Liczba lokali:
2015	4
2016	1
2017	1
2018	0
2019	0
2020	0

Rozdział 4.

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 5.

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 Wilamowic.

2. W latach 2015 – 2020 nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilamowice.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015 – 2020 będą 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 7.

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 – 2020 przedstawia poniższa tabela:

	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	Wydatki inwestycyjne
2015	5 000,00 zł	80 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2016	5 500,00 zł	21 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2017	6 000,00 zł	22 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2018	6 500,00 zł	23 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2019	7 000,00 zł	24 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2020	7 500,00 zł	25 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Rozdział 8.

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.

6. Ze względu na brak wolnych lokali mieszkalnych Gmina Wilamowice nie przewiduje przekwaterowania najemców do innych lokali na okres prowadzenia prac remontowych i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych, o których mowa w Rozdziale II – Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

7. Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku wielomieszkaniowym położonym w Wilamowicach przy ul. Jana III Sobieskiego 2.