

UCHWAŁA Nr VI/40/2003
Rady Gminy w Kleszczewie
z dnia 05 marca 2003 r.

w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kleszczewo.

Na podstawie 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 (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zmianami) Rada Gminy w Kleszczewie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kleszczewo na lata 2003-2007 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

§ 3

Traci moc uchwała nr VII/27/94 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 28 grudnia 1994 r. w sprawie określenia wysokości stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych oraz czynszu za wynajmowane lokale socjalne

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Lesińska

**Załącznik do Uchwały Nr VI/40/2003
Rady Gminy w Kleszczewie z dnia
05 marca 2003r.**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KLESZCZEWO
NA LATA 2003-2007**

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Kleszczewo w latach 2003-2007

1. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych.

Lp.	Zasoby mieszkaniowe	Lata				
		2003	2004	2005	2006	2007
1.	Budynki w szt. - mieszkalne - mieszkalno użytkowe	4 3	1 3	1 3	1 3	1 3
2.	Powierzchnia lokali mieszkalnych	599	326	268	268	268
3.	Ilość lokali	11	7	6	6	6

2. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

Gmina odpowiedzialna jest za 4 budynki mieszkalne, w tym 6 mieszkań oraz 3 budynki mieszkalno – użytkowe w których wydzielono 5 mieszkań. W powyższych budynkach jest 11 mieszkań o łącznej powierzchni 599 m².

Sześć budynków zostało wybudowanych w okresie międzywojennym i 1 w latach sześćdziesiątych. Wszystkie budynki wymagają nakładów remontowych. Cztery budynki posiadają stropy drewniane, a pozostałe żelbetowe. Budynki te wyposażone są w instalację wodociągową sieciową, a cztery budynki posiadają przyłącza gazowe.

3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2003-2007.

W latach 2003-2007 przewiduje się poprawę stanu technicznego budynków. W zależności od potrzeb realizowany będzie różny zakres bieżących remontów.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2003-2007

Pomimo znacznego wyeksploatowania budynków nie stwierdza się stanu zagrożenia budowlanego żadnego z budynków. Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych

budynków przewyższa możliwości finansowe Gminy. Z tego względu poza wykonaniem bieżących napraw i konserwacji nie przewiduje się kapitalnego remontu tych budynków.

1. Analiza potrzeb w zakresie remontów

Rodzaj remontu	Lata									
	2003		2004		2005		2006		2007	
	Bu d.	Miesz.	Bud.	Miesz.	Bud.	Miesz.	Bud.	Miesz.	Bud.	Miesz.
Remonty dachów	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1
Renowacja elem. Zewn. Budynków	-	-	1	3	1	1	1	1	1	2
Remont klatek Schodowych	2	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Przestawienie piecy	-	-	-	-	1	1	1	1	-	-

2. Plan remontów w poszczególnych latach

Lp.	Remonty w zł	Lata				
		2003	2004	2005	2006	2007
1.	Renowacja elementów zewewnętrznych budynków	-	12.500	2.000	2.000	5.000
2.	Remont klatek schodowych	5.000	-	-	-	-
3.	Przestawienie piecy	-	-	2.000	2.000	-
4.	Naprawa kominów	-	800	-	-	-
5.	Remonty dachów	-	-	2.500	2.000	1.000
6.	Naprawy różne	500	250	200	200	200
	Razem	5.500	13.550	6.700	6.200	6.200

III. **Planowana sprzedaż lokali w latach 2003-2007**

Przewiduje się sprzedaż w 2004 roku 3 budynków w tym 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 272,41 m², oraz jednego mieszkania w roku 2005 o powierzchni 63,99 m².

IV. **Zasady polityki czynszowej**

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali zostaną ustalone z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

1. Czynniki podwyższające stawki czynszu:

- 1) lokalizacja – budynek wolno stojący
- 2) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje :
 - mieszkanie wyposażone w WC,

- mieszkanie wyposażone w łazienkę,
- mieszkanie wyposażone w CO,
- mieszkanie wyposażone w gaz przewodowy

2. Czynnikiem obniżającymi stawki czynszu winny być w szczególności:

- 1) mieszkanie bez urządzeń wod.-kan.,
- 2) mieszkanie na poddaszu

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami

1. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Wójt Gminy Kleszczewo

Gospodarowanie zasobem gminnym polega na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) zapewnieniu najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 3) prowadzeniu bieżących remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych,
- 4) wykonywaniu przeglądów technicznych budynków,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i ściąganiem należności.

2. Zarządzanie zasobami.

W latach 2003-2007 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. Źródła finansowania.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są środki z budżetu Gminy

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2003	2004	2005	2006	2007
1.	Czynsze za lokale mieszkalne	10.800	6.100	5.400	6.000	7.000
2.	Wpływy ze sprzedaży lokali	-	10.000	2.500	-	-
	Razem	10.800	16.100	7.900	6.000	7.000

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Koszty utrzymania lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmują koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów i koszty modernizacji..

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2003	2004	2005	2006	2007
1.	Koszty bieżące	500	330	250	250	250
2.	Koszty remontów	5.500	6.050	4.700	4.200	3.700
3.	Koszty modernizacji	-	7.500	2.000	2.000	2.500
	Razem	6.000	13.880	6.950	6.450	6.450

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Podejmowanie działań zmierzających do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali.
2. Rozważenie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w systemie Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Lesińska