

Załącznik do Uchwały
Nr XV/125/16
z dnia 24 listopada 2016 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
CYCÓW NA LATA 2016- 2022**

**I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY**

§ 1

Gmina Cyców aktualnie posiada w 4 budynkach 12 lokali mieszkalnych. Lokali socjalnych Gmina nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym.

§ 2

Prognoza stanu mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2016-2022 przedstawia się następująco:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Liczba lokali wchodzących w skład zasobu gminy	12	12	12	12	12	12	12
w tym lokale socjalne	0	2	2	2	2	2	2

§ 3

Aktualną bazę mieszkaniową gminy przedstawia poniższa tabela:

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali	Stan techniczny	Wypożazenie				
			energia elektryczna	wodociąg	kanalizacja	centralne ogrzewanie	ciepła woda użytkowa
1	2	3	4				
Dom nauczyciela w Cycowie	4	dobry	tak	tak	tak	tak	nie
Budynek Szkoły Podstawowej w Głębokiem	2	dobry	tak	tak	tak	tak	nie
Budynek komunalny w Wólce Cycowskiej	2	dostateczny	tak	tak	tak	tak	nie
Budynek komunalny w Nowym Stręczynie	4	słaby	tak	tak	tak	tak	nie

Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia się następująco:

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali	Lokale socjalne	Stan techniczny							
			obecny	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	2	3	4							
Dom nauczyciela w Cycowie	4	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Budynek Szkoły Podstawowej w Głębokiem	2	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Budynek komunalny w Wólce Cycowskiej	2	-	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Budynek komunalny w Nowym Stręczyńie	4	2	słaby	słaby	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU/LOKALU

§ 4

Podstawowym celem gminy jest zapewnienie prawidłowego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i zabezpieczenie przed pogorszeniem stanu technicznego, poprzez bieżące remonty i modernizację.

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Prognozowany termin remontu						
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Dom nauczyciela w Cycowie	1. Drobne naprawy remontowe lokali w zakresie bieżącego utrzymania stanu technicznego.		x		x		x	
Budynek Szkoły Podstawowej w Głębokiem				x		x		x
Budynek komunalny w Wólce Cycowskiej				x	x	x		
Budynek komunalny w Nowym Stręczyńie	2. Przebudowa budynku	x	x					

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI I BUDYNKÓW

§ 5

W latach 2016-2022 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Cyców.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻENIA CZYNSZU

§ 6

Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

§ 7

Polityka czynszowa powinna być prowadzona w sposób zapewniający utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji technicznych.

§ 8

Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, według stawki podstawowej /bazowej/ za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

§ 9

Wysokość stawki podstawowej /bazowej/ czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych, ustala zarządzeniem wójt zgodnie z przepisami w/w ustawy.

§ 10

Czynnikami obniżającymi lub podwyższającymi stawki czynszu są:

1. W zakresie położenia lokalu w budynku:
 - a) lokal położony na kondygnacji innej niż parter i I piętro – obniżenie o 5%,
2. W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - a) brak energii elektrycznej - obniżenie 10%
 - b) brak centralnego ogrzewania – obniżenie 10%
 - c) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej – obniżenie 10 %
3. W zakresie ogólnego stanu technicznego:
 - a) W budynku o złym stanie technicznym – obniżenie o 10 %
4. W zakresie położenia budynku:
 - a) W miejscowości Cyców – podwyższenie o 10 %.

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZADZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZADZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 11

Mieszkaniowym zasobem stanowiącym własność Gminy Cyców zarządza Wójt Gminy Cyców.

§ 12

Na czas obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

§ 13

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będą:

- 1) Wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych,
- 2) Dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów gminy,
- 3) Inne środki przeznaczone na ten cel w budżecie gminy.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016-2022

Źródła /rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Wpływy z czynszów za wynajem	+	+	+	+	+	+	+
Środki z dochodów własnych gminy	+	+	+	+	+	+	+
Inne środki z budżetu gminy	+	+	+	+	+	+	+

VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW, MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE.

§ 14

Wysokość wydatków przedstawia się następująco:

L.p.	Rodzaj wydatku	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	1200	1500	1500	2000	2000	2000	2000
2.	Koszty remontów	-	1000	1000	1500	1500	1500	1500
3.	Koszty modernizacji	-	-	-	-	-	-	-
4.	Wydatki inwestycyjne	231000	104000	-	-	-	-	-

VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 15

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą działania w postaci poprawy stanu technicznego i standardu lokali przez wykonanie bieżących remontów.

W latach 2016-2022 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie gminy, jak również nie przewiduje się konieczności przydzielenia lokalu zamiennego w związku z pracami przebudowy budynku, remontów lub modernizacji.