

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY STAWISKI NA LATA 2014 – 2018.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stawiski został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150).

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Przepisy ogólne

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **czynszu** - należy przez to rozumieć świadczenie należne z tytułu najmu lokalu;
- 2) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Stawiski;
- 3) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych(Dz.U. z 2013r. poz. 966 z późn. zm.);
- 4) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy ;
- 5) **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust.1 pkt 5 Ustawy;
- 6) **mieszkaniowym zasobie gminy** – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Stawiski
- 7) **programie** - należy przez to rozumieć wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stawiski na lata 2014-2018;
- 8) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150)

Program swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali,
- 3) planowaną sprzedaż lokali,
- 4) zasady polityki czynszowej,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- 7) wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy,
- 8) inne działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 1.

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

Analiza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

Mieszkaniowy zasób Gminy Stawiski tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących własność oraz współwłasność gminy.

Według stanu na 01.01.2014r. mieszkaniowy zasób gminy to 28 lokali.

Lp.	Lokalizacja lokali mieszkalnych	Liczba lokali mieszkalnych
1.	Stawiski	22
2.	Wysokie Małe	1
3.	Poryte	1
4.	Dzierzbia	2
5.	Jurzec Szlachecki	2

Za wyjątkiem trzech lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach położonych w Jurcu Szlacheckim i Wysokim Małym, których najem zawarty jest na czas określony, pozostałe lokale mieszkalne są oddane w najem na podstawie umów zawartych na czas nieokreślony.

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu gminy:

W latach 2014 – 2018 ilość lokali mieszkalnych pozostających w mieszkaniowym zasobie gminy może ulec zmianie z uwagi na możliwość sprzedaży części lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

Lokale mieszkalne w zdecydowanej większości są w dobrym stanie technicznym. W okresie 2014 – 2018 będą przeprowadzane remonty bieżące.

Rozdział 2.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI

Analiza potrzeb mieszkaniowych

Na dzień 30 stycznia 2014r. na liście osób oczekujących na przydział mieszkania komunalnego znajdowało się 16 osób.

Lokale mieszkalne w zdecydowanej większości są w dobrym stanie technicznym. Remont posiadanych przez gminę lokali mieszkalnych ogranicza się do bieżących napraw i konserwacji.

Rozdział 3.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu następuje na rzecz ich najemców, których najem został zawarty na podstawie umowy na czas nieokreślony, po złożeniu wniosku przez uprawnionego najemcę.

Ilość sprzedanych lokali uwarunkowana jest ilością złożonych wniosków przez osoby uprawnione.

Rozdział 4.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

Zasady polityki czynszowej zostały określone w Uchwale Nr 115/XXIV/00 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 15 grudnia 2000 roku w sprawie stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne oraz Uchwale Nr 178/XXXVI/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 27 marca 2002 roku w sprawie określenia zasad polityki czynszowej.

Rozdział 5.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób mieszkaniowy gminy zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stawiskach.

Rozdział 6.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,

2) środki przewidziane w budżecie gminy niezbędne do przeprowadzenia remontów.

Rozdział 7.

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW NA GOSPODAROWANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

Wydatki związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Stawiski uwarunkowane będą bieżącymi potrzebami występującymi w danym roku.

Rozdział 8.

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy będą podejmowane i realizowane przez zarządcę zasobu – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w Stawiskach.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Rządka