

UCHWAŁA Nr X/91/2011
Rady Gminy Zawonia
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Zawonia na lata 2012 – 2017.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r, Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami) oraz art.4 i art. 21 ust.1 pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r Nr 31, poz. 266 z póź. zmianami)

- uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Wieloletni program obejmuje lata 2012-2017 i określa podstawowe kierunki działania Gminy Zawonia w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.
2. Dla opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Zawonia według stanu na dzień podjęcia uchwały.
3. Zasady wynajmowania lokali określa uchwała Nr XXIV/173/01 Rady Gminy w Zawoni z dnia 27 grudnia 2001r, w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz kryteriów wyboru osób z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 2.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Zawonia tworzą lokale znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy oraz lokale znajdujące się w budynkach stanowiących współwłasność.
2. Zasób mieszkaniowy gminy stanowi 20 mieszkań o łącznej powierzchni 1.292,30 m², znajdujących się w budynkach stanowiących własności Gminy Zawonia oraz 2 mieszkania o pow. 85,26 m² - własność lokalu w budynkach stanowiących współwłasność.
3. W zasobie mieszkaniowym wyodrębniono 1 lokal mieszkalny o pow. 20,70 m² z przeznaczeniem na lokal socjalny.
4. Z zasobu mieszkaniowego wyodrębniono 4 lokale o pow. 334.80 m², które zostały przekazane w zarząd Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Zawoni.

ZASOBY MIESZKANIOWE GMINY ZAWONIA

Lp.	Miejscowość i adres	Liczba bud. mieszkalnych	Mieszkanie	Pow. użytkowa lok. m ²
1.	CZESZÓW ul. Trzebnicka 12c/1	wspólnota 10,61%	1	24,10

2.	ZAWONIA ul. Wrzosowa nr 2	1	1	63,40
			2	50,80
3.	ZAWONIA ul. Zielona nr 2	1	1	83,80
4.	GŁUCHÓW DOLNY nr 11	1	1	20,70
			2	66,70
			3	60,20
			4	42,70
			5	128,60
5.	ZŁOTÓW nr 72	1	1	45,20
6.	ZŁOTÓW nr 68	1	1	77,00
7.	ZŁOTÓW nr 33	1	1	68,00
8.	PĘCISZÓW nr 10	1	1	99,40
9.	NIEDARY nr 34	1	1	79,00
10.	SĘDZICE nr 7	1	1	72,00
11.	ZAWONIA ul. Spacerowa nr 6	1 w zarządzie PZ OZ w Zawoni	1	74,80
			2	75,10
			3	93,40
			4	91,50
12.	KAŁOWICE nr 29	wspólnota 1/5 części	1	61,16
RAZEM:		10 bud. + 2 wspólnoty	20	1.377,56

§ 3.

- Większość budynków gminnych wymaga modernizacji, ze względu na wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
- Podstawowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom. Nie przewiduje się w najbliższych latach przeprowadzenia remontów kapitalnych budynków. W związku z tym w pierwszej kolejności będą przeprowadzane remonty bieżące, roboty konserwacyjne oraz zadania mające na celu naprawę i modernizację instalacji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie co najmniej nie pogorszonym.

§ 4.

1. Lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób Gminy Zawonia z wyłączeniem lokali socjalnych mogą być sprzedawane na zasadach zgodnych z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami z zastosowaniem przysługującego najemcy pierwszeństwa do wykupu wynajmowanego lokalu.
2. Od wielu lat sprzedaż mieszkań na wniosek najemców odbywała się na bardzo korzystnych warunkach, z bonifikatą i z możliwością zapłaty w systemie ratalnym. Jednak w okresie obowiązywania programu sprzedaż lokali będzie mała, ponieważ większość najemców zainteresowana wykupem już to uczyniła.
3. W zasobie gminy pozostają w większości mieszkania o najniższym standardzie, wynajmowane przez rodziny niskich dochodach, których nie stać na wykup nawet z bardzo wysoką bonifikatą. Gmina będzie jednak dążyć do sprzedaży lokali tam, gdzie leży to w interesie lokatorów i gminy. W przypadku braku możliwości wyodrębnienia lokalu mieszkalnego z całej nieruchomości, sprzedaż takich lokali nie będzie realizowana.

§ 5.

1. Polityka czynszowa gminy w kolejnych latach powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać koszty bieżącego utrzymania budynków.
2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu. Szczegółowe warunki określa Uchwała Nr XXIV/172/01 z dnia 27 grudnia 2001r w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej i zróżnicowanych stawek czynszowych z tytułu najmu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
3. Nie planuje się obniżania czynszu na wnioski najemców o niskich dochodach. Pomoc rodzinom w trudnej sytuacji materialnej będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 6.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:
 - a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
 - b) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się w nich urządzeń,
 - c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali,
 - d) bieżące remonty, konserwacje i modernizacje lokali i budynków.

§ 7.

W latach 2012-2017 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

1. wpływy z czynszów za lokale z mieszkaniowego zasobu gminy,
2. wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
3. środki finansowe wskazane w budżecie gminy na dofinansowanie gospodarki mieszkaniowej.

§ 8.

1. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych planem będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, remontu oraz modernizacji lokali i budynków oraz wzrostu kosztów inwestycyjnych.
2. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane będą w miarę potrzeby i posiadanych środków remonty bieżące, roboty konserwatorskie oraz modernizacje bieżące.
Sprawowanie nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.
Porządkowanie stosunków własnościowych poprzez składanie propozycji wykupu mieszkań przez aktualnych najemców oraz stosowanie bonifikat dla najemców zainteresowanych wykupem.

§ 9.


Traci moc Uchwała Nr IV/35/2007 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 lutego 2007r.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

§ 11.

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

 Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Dorota Worotniak