

**Wieloletni Program Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarnocin
na lata 2012 – 2016.**

§ 1

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarnocin na lata 2012 – 2016 zwany w dalszej części „Programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarnocin oraz ustalić działania władz samorządowych w tworzeniu takiej polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Program obejmuje następujące rozdziały:

Rozdział I - Aktualny stan ilościowy oraz techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Czarnocin

Rozdział II - Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji na lata 2012 – 2016

Rozdział III - Plan sprzedaży lokali w poszczególnych latach

Rozdział IV - Zasady polityki czynszowej

Rozdział V - Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

Rozdział VI - Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków remontowo – modernizacyjnych w kolejnych latach

Rozdział VII - Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego Zasobu Gminy

Rozdział I

Aktualny stan ilościowy oraz techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Czarnocin

§ 2

Na dzień 1- go stycznia 2012 roku stan zasobów mieszkaniowych Gminy Czarnocin administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czarnocinie przedstawia się następująco:

1. Powierzchnia mieszkań komunalnych wynosi - 907,50m²

Tabela Nr 1

Liczba budynków mieszkalnych	Stan techniczny budynków						Liczba mieszkań komunalnych
	Dobry		Średni		Zły		
	Ilość	% do ogółu	Ilość	% do ogółu	Ilość	% do ogółu	
10	5	50	2	20	3	30	18

Tabela Nr 2

Wykaz budynków będących własnością Gminy Czarnocin

L.p	Adres budynku	Ilość łolali zajętych	Ilość lokali wolnych	Wypożażenie techniczne	Pow. lokalu w m ²
1.	Czarnocin budynek Urzędu Gminy	3	-	Sieć wod. - kanal. Centralne ogrzewanie	165,00
2.	Czarnocin budynek Ośrodku Zdrowia	-	1	Sieć wod – kanal. Centralne ogrzewanie	55,00
3.	Czarnocin budynek po weterynarii	1	-	Sieć wod – kanal. Centralne ogrzewanie	52,22
4.	Milawczyce budynek „Domu Nauczyciela”	2	-	Sieć wod – kanal. Centralne ogrzewanie	78,80
5.	Milawczyce budynek poszkolny	-	1	Sieć wod - kanal.	44,80
6.	Malżyce pałac w Budziszowicach	-	1	Sieć wod - kanal	76,00
7.	Cieszkowy	2	-	Sieć wod – kanal.	87,00

	budynek Gimnazjum			Centralne ogrzewanie	
--	------------------------------	--	--	-----------------------------	--

Tabela Nr 3

Budynki będące w posiadaniu Gminy Czarnocin

L.p	Adres budynku	Ilość lokali zajętych	Ilość lokali wolnych	Wyposażenie techniczne	Pow. w m ²
1.	Sokolina budynek szkoły podst.	3	1	Sieć wod – kanal. Centralne ogrzewanie	193,73
2.	Stradów budynek poszkolny	2	-	Sieć wod – kanal. Centralne ogrzewanie	108,75
3.	Koryto budynek poszkolny	-	1	Brak wody kanalizacji i c. o.	46,20

§ 3

2. Powierzchnia lokali użytkowych wynosi - 93,71 m²

Tabela Nr 4

L.p	Adres budynku	Rodzaj lokalu	Nazwa użytkownika	Pow. użytkowa w m ²
1.	Czarnocin budynek po weterynarii	Centrala telefoniczna	Telekomunikacja S.A.	19,21
2.	Krzyż budynek świetlicy	Sklep ogólnospożywczy	HPSP Kazimierza Wielka	44,50
3	Sokolina budynek szkoły podst.	garaż	Zajac Henryk	30,00

Rozdział II

Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji na lata 2012 – 2016

§ 4

Analiza potrzeb remontowych i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków wykazuje konieczność poprawy warunków w 3 budynkach co stanowi 30 % całości zasobów a w szczególności:

- wymiana okien
- malowanie klatek schodowych
- białkowanie lokali wolnych

§ 5

Tabela Nr 5

Planowane remonty mieszkań w latach 2012 – 2017

L.p	Adres budynku	2012	2013	2014	2015	2016	koszty
1.	Stradów budynek poszkolny	Wymiana okna na klatce schodowej	Wymiana dwóch okien w lokalu P. Różycki Jarosław	-	-	-	2.000 zł.
2.	Małżyce pałac Budziszowice	Remont dachu	Białkowanie lokalu				5.000 zł.
3.	Cieszkowy budynek Gimnazjum	Wymiana okna na klatce schodowej	Malowanie klatki schodowej	Wymiana 3 okien balkonowych			4.500 zł.

Rozdział III

Plan sprzedaży w poszczególnych latach

§ 6

Gmina Czarnocin w latach 2012 – 2016 będzie kontynuować sprzedaż lokali komunalnych na dotychczasowych zasadach określonych przez Radę Gminy.

§ 7

Analizując dotychczasowy popyt na zakup lokali mieszkalnych przewiduje się następująca sprzedaż:

1. 2012 rok – przeprowadzić podział działki 135 w Miławczycach i przeznaczyć do sprzedaży budynek poszkolny wraz z lokalem mieszkalnym
2. 2014 rok – przeprowadzić regulację prawnowłasnościową budynku poszkolnego w Korycie i przeznaczyć do sprzedaży wraz z lokalem mieszkalnym.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

§ 8

Stawki czynszu bazowego z tytułu najmu lokali mieszkalnych w oparciu o powyższe zasady ustala Wójt Gminy Czarnocinie w formie zarządzenia.

§ 9

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 10

1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej będzie obniżona według następujących kryteriów:

a) brak łazienki w lokalu	- 10%
b) wc poza budynkiem	- 15%
c) lokal bez kanalizacji	- 10%
3. Regulacja czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasoby Gminy.

§ 11

1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządzane są obecnie przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czarnocinie.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków remontowo – modernizacyjnych w kolejnych latach

§ 12

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą środki pieniężne uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.
2. Szacunkowa wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty: eksploatacji, remontów i konserwacji oraz kosztów zarządów nieruchomościami w poszczególnych latach przedstawia się następująco: /w zł/

Rodzaj wydatków	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.
Wydatki eksploatacyjne	2.000	2.000	2.000	2.200	2.200
Remonty	5.000	3.000	3.500	-	-
Ogółem	7.000	5.000	5.500	2.200	2.200

Rozdział VII

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 13

1. W celu realizacji zadań związanych z zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gmina Czarnocin będzie wykorzystywała mieszkaniowy zasób Gminy stanowiący jej własność.

Wykorzystywanie zasobu mieszkaniowego Gminy będzie odbywało się w zakresie:

- a) wynajmu lokali,
- b) wynajmu lokali socjalnych,
- c) wynajmu lokali zamiennych.

Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobach Gminy mogą być przydzielone osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 14

Lokale socjalne mogą być przyznawane osobom:

- a) wobec których sąd orzekł uprawnienia do otrzymania takiego lokalu
- b) które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej
- c) znajdującym się w bardzo trudnej sytuacji materialnej

Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:

- a) osoby samotne o dochodzie miesięcznym brutto nie przekraczającym 25% średniego wynagrodzenia za pracę w gospodarce społecznej w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu.
- b) rodziny o dochodzie na jedną osobę nie przekraczającym 15% średniego wynagrodzenia brutto za pracę w gospodarce społecznej w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu. Do dochodu o którym mowa powyżej zalicza się wszystkie dochody brutto uzyskane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

§ 15

Bez względu na wysokość dochodów lokale zamienne mogą być wynajęte osobom:

1. które utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej,
2. zobowiązane do opróżnienia lokalu w budynku stanowiącym zagrożenie bezpieczeństwa ludzi oraz utratę mienia

§ 16

1. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być dokonywane na podstawie pisemnego wniosku najemców składanego u wynajmującego.
2. Decyzję w sprawie dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminnego podejmuje właściciel tych lokali.

§ 17

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych:

1. wnioski w sprawie przydziału lokali, których najem jest zawierany na czas nieoznaczony i o przydział lokali socjalnych powinny być składane w Urzędzie Gminy Czarnocin.
2. złożone wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest powoływana i odwoływana zarządzeniem Wójta Gminy Czarnocin.
4. decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego po otrzymaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej podejmuje ostatecznie Wójt Gminy Czarnocin. Opinia komisji nie jest wiążąca lecz pomocna w ocenie złożonego wniosku.

§ 18

Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są niezwłocznie opróżnić i przekazać lokal wynajmującemu.