

**UCHWAŁA NR XVIII / 103 /2016
RADY GMINY KORCZEW**

z dnia 2 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/72/2015 Rady Gminy Korczew z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korczew na lata 2015 – 2020”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 446) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy Korczew uchwala, co następuje:

§ 1. „Wieloletniemu Programowi gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korczew na lata 2015-2020”, stanowiącym załącznik do uchwały nr XIV/72/2015 Rady Gminy Korczew z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korczew na lata 2015 - 2020, nadaje się brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korczew

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Roszuk

Załącznik do Uchwały Nr XVIII / 103 /2016

Rady Gminy Korczew

z dnia 2 czerwca 2016 r.

„WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2015 – 2020”

Rozdział I.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Korczew obejmuje 9 lokali mieszkalnych znajdujących się w 3 budynkach stanowiących własność gminy, tj.:

- Budynek Ośrodka Zdrowia, Korczew, ul. Ks. Brzóska 18 – 3 lokale (lokal nr 1 związany ze stosunkiem pracy, lokale nr 2 i 3 socjalne),
- Budynki Rotacyjne, Korczew, ul. Nowa 1/4, 3/3; 3/5 – 3 lokale mieszkalne,
- Budynki Rotacyjne, Korczew, ul. Nowa 1/3 – lokal socjalny,
- Dom Nauczyciela, Drażniew – 2 lokale mieszkalne.

2. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w latach 2015 - 2020:

Wykaz budynków	Powierzchnia użytkowa w m ² w latach:					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budynek Ośrodka Zdrowia	168,6	168,6	168,6	168,6	168,6	168,6
Budynki Rotacyjne	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16
Dom Nauczyciela	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1

3. Struktura budynków w których znajdują się lokale mieszkalne:

Lp.	Budynek	Opis budynku
1.	Budynek Ośrodka Zdrowia	Budynek murowany dwukondygnacyjny, podpiwniczony, stropodach kryty papą, wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną i c.o.
2.	Budynki Rotacyjne	Budynki murowane ze stropodachem kryte papą, wyposażone w instalację elektryczną i ogrzewanie piecowe.
3.	Dom Nauczyciela	Budynek drewniany, parterowy z poddaszem użytkowym, kryty blachą.

Rozdział II.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego

1. Potrzeby remontowe i modernizacyjne z uwagi na znaczny stopień zużycia większości komunalnych budynków i lokali będą rosły, a przewidywane możliwości finansowe Administracji Zasobów Komunalnych są ograniczone i trudne do oszacowania na najbliższe lata. Będą one uzależnione od średniego poziomu dochodów mieszkańców oraz od poziomu wzrostu stawek czynszów i opłat eksploatacyjnych, określanych corocznie w związku z aktualnym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług.

2. Planowane ważniejsze remonty i modernizacje w kolejnych latach (z wyłączeniem bieżących napraw, konserwacji i usuwania awarii): termomodernizacja polegająca na ociepleniu ścian zewnętrznych budynku oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku Ośrodka Zdrowia w Korczewie polegające na przebudowie ogrodzenia i utwardzeniu terenu z kostki brukowej.

Poza wyżej wymienionym remontem, w ramach bieżących możliwości budżetowych będzie następować rozszerzenie powyższego zakresu.

Rozdział III.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Gmina Korczew nie planuje w latach 2015 – 2020 sprzedaży lokali stanowiących jej własność.

Rozdział IV.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Planuje się coroczne ustalanie stawki czynszu w lokalach stanowiących zasób Gminy, uwzględniając przy tym bieżącą sytuację powiązaną ze skalą sprzedaży lokali, wielkość wartości odtworzeniowej i aktualny stopień zmian wskaźników cen towarów i usług. Obecnie za lokale socjalne stosuje się nie mniej niż 50 % obniżki czynszu w stosunku do podstawowej stawki czynszu. Stawka podstawowa może ulec obniżeniu ze względu na niższy standard jednych lokali w stosunku do drugich oraz ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy. W kolejnych latach planuje się zachowanie dotychczasowych zasad i trybu stosowania obniżek.

Rozdział V.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Korczew. Remonty, modernizacje oraz naprawy bieżące są wykonywane na zasadzie zlecenia usług według aktualnych potrzeb, co nie wymaga utrzymywania stałej grupy pracowników.

Rozdział VI.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Podstawowym źródłem bieżącego finansowania gospodarki mieszkaniowej powinny być dochody z czynszów oraz w uzupełnieniu dotacje gminy. Na zadania remontowo -modernizacyjne przewiduje się angażowanie dotacji krajowych lub pozyskiwanie na ten cel kredytów i pożyczek. Poważniejsze remonty w budynkach komunalnych zgodnie z wcześniej zaakceptowanymi planami mogą być wspierane finansowo z budżetu gminy, zgodnie z decyzjami jej organów.

Rozdział VII.

Prognozowana wysokość wydatków w kolejnych latach (eksploatacja bieżąca oraz remonty i modernizacje lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy)

		Wysokość wydatków w kolejnych latach (w zł)					
		2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budynek Ośrodka Zdrowia	Bieżąca eksploatacja	0,00	1 000,00	2 000,00	1 000,00	1 000,00	2 000,00
	Remonty	0,00	0,00	60 000,00	0,00	70 000,00	0,00
Budynki Rotacyjne	Bieżąca eksploatacja	0,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
	Remonty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dom Nauczyciela	Bieżąca eksploatacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Remonty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rozdział VIII.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (zakres zamian lokali i planowaną sprzedaż)

W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane są remonty bieżące i modernizacje lokali mieszkalnych. Gmina nie planuje sprzedaży lokali w budynku Ośrodka Zdrowia w Korczewie przy ul. Ks. Brzóska, w którym lokale nr 2 i 3 pełnią funkcje socjalne. Gmina planuje w kolejnych latach modernizację całego budynku w celu podwyższenia jego standardu.

Lokale znajdujące się w Budynkach Rotacyjnych w Korczewie przy ul. Nowej 1 i 3 nie będą podlegały modernizacji a jedynie podstawowym remontom wynikającym z bieżącej eksploatacji.