

**UCHWAŁA NR LVII/329/2018
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 24 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Świdnica w latach 2018-2022”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 1000, 1349 i 1432) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 756 i 1496) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Wieloletni programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Świdnica w latach 2018-2022” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Maciej Białek

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Świdnica w latach 2018-2022”

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Świdnica obejmuje lata 2018-2022 i określa podstawowe kierunki działania Gminy Świdnica w gospodarowaniu mieszkaniowym.

2. Dla opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Świdnica według stanu na 17 września 2018 roku.

Rozdział 2.

Mieszkaniowy zasób gminy

1. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2018 poz. 1234) zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Gmina zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach poprzez zapewnienie im lokalu, w miarę realnych możliwości.

3. Zasady przydziału mieszkań socjalnych reguluje odrębna uchwała Rady Gminy Świdnica.

4. Organem opiniodawczym Wójta Gminy Świdnica w sprawach mieszkaniowych jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

5. Mieszkaniowy zasób Gminy Świdnica objęty niniejszym programem tworzą lokale mieszkalne i socjalne zlokalizowane w budynkach stanowiących własność Gminy Świdnica:

Adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m²
Świdnica, ul. Długa 61	2	115,36
Świdnica, ul. Długa 85	2	124,87
Letnica 95	5	262,30
Letnica 53	3	156,23
Koźła 99	2	125,45
Koźła 100	2	165,26
Radomia 8	2	103,10
Lipno 32	1	121,72
Lipno 6	2	97,36
Piaski 12	2	77,70
Grabowiec 43	1	26,00
Grabowiec 43A	1	21,97
Słone ul. Słoneczna 15	1	56,50
Drzonów 9	1	22,26
Wilkanowo Przysiółek Rybno 33/4	1	47,52
Razem:	28	1523,60

Rozdział 3.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

1. Stan techniczny budynków należących do zasobu Gminy Świdnica jest uzależniony od wieku budynków, ich utrzymania oraz przeprowadzanych w przeszłości remontów. Zdecydowana większość budynków wymaga modernizacji i remontów ze względu na zły ogólny stan techniczny.

2. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności należy podejmować prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

3. Stwierdza się konieczność powiększenia zasobu lokali socjalnych na potrzeby mieszkańców. O ewentualnym kierunku i zakresie działań z tym związanych rozstrzygnie odrębna uchwała Rady Gminy.

Rozdział 4.

Analiza potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

1. Głównym celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Świdnica na lata 2018-2022 jest poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu.

2. Polityka remontowa w celu racjonalizowania działań w zakresie utrzymania i poprawy stanu zasobu mieszkaniowego uwzględnienia:

1) potrzeby remontowe:

- a) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- b) ochrona zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- c) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem, zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających korzystanie z wody, gazu, energii cieplnej, energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów stałych oraz ochrony przeciwpożarowej,
- d) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynku, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków – zachowania jego wartości podlegających ochronie konserwatorskiej,
- e) zapewnienie możliwości racjonalizacji zużycia wody i nośników energii przez użytkowników;

2) priorytety remontowe:

- a) remonty dachów, rynien i rur spustowych,
- b) udrożnienie, przebudowa i dobudowa przewodów kominowych spalinowych i wentylacyjnych,
- c) naprawa lub wymiana uszkodzonych elementów konstrukcyjnych budynku,
- d) remonty bieżące i zabezpieczające budynek przed zniszczeniem,
- e) roboty elektryczne i odgromowe,
- f) konserwacja instalacji wodno – kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania.

3. Wprowadzenie niniejszego programu ma na celu osiągnięcie następujących korzyści:

- 1) zmniejszenie awaryjności instalacji wewnętrznych, co obniży koszty eksploatacji budynków,
- 2) zlikwidowanie niekorzystnych zjawisk, takich jak: wilgoć, pleśń i grzyb, co obniży koszty eksploatacji i remontów bieżących związanych z usuwaniem ich skutków,
- 3) zahamowanie procesu degradacji budynków pozwoli na utrzymanie istniejącego zasobu bez konieczności rozbiórek.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a także warunki obniżenia czynszu, określa aktualna Uchwała Rady Gminy Świdnica.

2. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy stosownie do zapisów umowy.

Rozdział 6.

Zarządzanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy.

2. Administrowanie mieszkaniowym zasobem Gminy jest wykonywane przez Zakład Usług Komunalnych w Świdnicy.

3. W latach 2018–2022 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania i administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w latach 2018–2022 odbywać się będzie ze sprzedaży lokali lub budynków mieszkalnych oraz wpływów z czynszów za lokale z mieszkaniowego zasobu gminy oraz z innych środków finansowych pozyskanych przez gminę w ramach dostępnych programów i funduszy.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz wydatki inwestycyjne

1. Wydatki będą określone odpowiednio do rozwoju sytuacji, na którą rzutować będzie ewentualna sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków oraz uzyskane przez to dodatkowe dochody i spowodowane tymże zmniejszenie ilości obiektów planowanych do remontu.

2. W przypadku braku możliwości sprzedaży lokali mieszkalnych, zaplanowane zostaną w rocznych budżetach wydatki odpowiednie do wartości określonych w kosztorysach remontów, jednak wyłącznie w miarę realnych możliwości finansowych Gminy.

3. Gmina prowadzić będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistniałych potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem określa się następujące zasady:

- 1) dążenie do sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom ze względu na stan techniczny lokali (wymagają remontów),
- 2) umożliwienie lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat zamianę posiadanego lokalu na lokal mniejszy o mniejszym czynszu (standardzie).
- 3) dążenie do utworzenia lokali socjalnych, m.in. poprzez program budowy tanich mieszkań,
- 4) obniżenie kosztów eksploatacyjnych.