Załącznik do Uchwały Nr 16.122.2016

 Rady Gminy Grabów nad Pilicą

 z dnia 16 grudnia 2016 roku

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRABÓW NAD PILICĄ NA LATA 2017–2021**

**§ 1.**

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

1. W latach 2017-2021 nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.

2. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę i WC.

4. Charakterystyka zasobów:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp. | Adres lokalu | Powierzchniaużytkowa |
| 1. | Grabów nad Pilicą ul. Przemysłowa 2 | 48,00 m 2 |
| 2. | Grabów nad Pilicą ul. Przemysłowa 2 | 48,00 m 2 |
| 3. | Augustów ul. Wspólna 19 | 54,00 m2 |
| 4 | Augustów ul. Wspólna 19 | 54,00 m 2 |
| 5. | Augustów ul. Wspólna 19 | 40,15 m2 |
| 6. | Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 4 | 45,75 m2 |
| 7. | Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 4 | 45,75 m2 |
| 8. | Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 4 |  45,75 m 2 |
| 9. | Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 2 |  56,50 m2 |
| 10. | Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 2 |  39,46 m2 |
| 11. | Augustów ul. Wspólna 19 |  30,00 m2 |
|  | Ogółem: |  507,36 m2 |

5. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na dzień 31.12.2016 r. stanowi 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 507,36 m2, usytuowanych w 4 budynkach stanowiących własność Gminy Grabów nad |Pilicą.

**§ 2.**

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków.**

1. Remonty w budynkach z zasobami mieszkaniowymi Gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, jakimi dysponuje Gmina, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzone w latach 2017 – 2021.

**§ 3.**

**Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

1. W latach 2017 – 2021 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

**§ 4.**

**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.**

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokali ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Grabów nad Pilicą.

3. Wysokość stawki czynszu ulega podwyższeniu i obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.

4. Ustala się czynniki:

a) **podwyższające** wartość czynszu:

- lokal wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną lub lokalne urządzenia kanalizacyjne (szamba) – 15 %,

- lokal wyposażony w łazienkę lub łazienkę z WC – 5 %,

- lokal z instalacją centralnego ogrzewania – 15 %

**b)obniżające** wartość czynszu:

- lokal w budynku położonym poza miejscowością gminną – 5 %

- lokal w budynku będącym w ogólnym złym stanie technicznym, wymagającym remontu kapitalnego- 5 %

5. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia innych opłat w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług.

6. Podwyższenie stawek czynszu może być dokonywane nie częściej niż jeden raz w roku.

**§ 5.**

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

1. Mieszkaniowym zasobem gminy Grabów nad Pilicą zarządza Wójt Gminy.

2. Bieżący nadzór i utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych w nim znajdujących się sprawuje Wójt Gminy.

3 . W latach 2017-2021 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

**§ 6.**

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017–2021.**

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy.

**§ 7.**

**Wysokość wydatków w latach 2017-2021**

1. Przewiduje się wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w następującej wysokości w latach 2017 -2021:

1) eksploatacja bieżąca do 10.000 zł w każdym roku;

2) wydatki na remonty do 10.000 zł w każdym roku.

**§ 8.**

**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.**

1. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych będą wykonywane remonty bieżące lokali mieszkalnych.

3. Uznaje się za konieczne podjęcie działań zmierzających do utworzenia lokali socjalnych przez adaptację lokali użytkowych lub przeznaczenie na ten cel lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym.