

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
I MIASTA KOZIĘGŁOWY NA LATA 2022-2026**

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

1. Mieszkaniowy zasób Gminy i Miasta Kozięgłowy tworzą lokale w ramach najmu socjalnego i lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy i Miasta Kozięgłowy.
2. Stan mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Kozięgłowy przedstawiono w poniższej tabeli.
3. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych Gminy i Miasta Kozięgłowy

Miejscowość	Ilość budynków	Ilość mieszkań ogółem	Ilość mieszkań -stan własności gminy	Pow. użytkowa ogółem (m2)	Pow. użytkowa a stan własności gminy	Rok budowy	Stan techniczny budynku
Kozięgłowy ul. Świętokrzyska	1	5	5	305	305	1950-1960	dostateczny
Kozięgłowy ul. Woźnicka	1	1	1	50	50	1950	średni
Kozięgłowy ul. 3 Maja	1	2	2	100	100	1964	dobry
Mysłów ul. Myszkowska	1	5	5	242	242	1960-1961	dostateczny
Pińczycze ul. Śląska	1	4	4	233	233	1962	dobry
Winowno ul. Szkolna	1	4	4	160	160	1968	dobry
Lgota Górna ul. Szkolna	1	4	4	180	180	1968	średni
Siedlec Duży ul. Jana Pawła II	1	2	2	116	116	1952	dobry
Lokal mieszkalny Markowice ul. Górską 55a	1	1	1	57	57		dobry
Lokal socjalny ul. Świętokrzyska Kozięgłowy	1	1	1	33	33	1950-1960	dobry

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych Gminy i Miasta Kozięgłowy w latach 2022-2026

1. W budynkach, w których znajdują się lokale zachodzi potrzeba remontów w zakresie:

- 1) stolarki okiennej i drzwiowej,
- 2) konstrukcji i pokryć dachowych,
- 3) docieplenia ścian i stropodachów,
- 4) wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- 5) malowania klatek schodowych,
- 6) wymiany wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- 7) wymiany instalacji c.o.,

2. Szczegółowy plan remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych Gminy i Miasta Kozięgłowy w latach 2022-2026 obrazuje następująca tabela:

Lp.	Nazwa zadania	2022r.	2023r.	2024r.	2025r.	2026r.
-----	---------------	--------	--------	--------	--------	--------

1.	Wymiana stolarki okiennej (szt.)	-	-	8	6	1
2.	Wymiana i remont pokryć dachowych w budynkach	-	-	-	-	-
3.	Remont konstrukcji dachowych w budynkach	-	-	-	-	-
4.	Roboty dociepleniowe ścian budynków -termomodernizacja	-	1	-	1	-
5.	Roboty dociepleniowe stropodachów budynków	-	-	-	-	-
6.	Wymiana wewnętrznych instalacji elektrycznych budynków-ilość lokali komunalnych	-	-	-	1	-
7.	Wymiana wewnętrznych linii zasilania elektrycznego w budynkach- ilość budynków	-	-	-	-	-
8.	Malowanie klatek schodowych w budynkach	1	1	1	1	1
9.	Wymiana wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynkach	-	-	-	-	-
10.	Wymiana drzwi wejściowych do lokali komunalnych (szt.)	-	1	-	1	-
11.	Roboty ogólnobudowlane w lokalach komunalnych	1	1	1	1	1

3. W miarę zaistniałych potrzeb i w oparciu o środki finansowe będą przeprowadzane bieżące remonty i modernizacje lokali mieszkalnych oraz prace związane z drobnymi naprawami poszczególnych elementów budynku, konserwacjami, usuwaniem awarii. Celem tych działań będzie utrzymanie stanu zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

4. Bieżące prace remontowe w mieszkaniach prowadzone są przez najemców.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

Wielkość zasobu mieszkaniowego w latach 2022-2026 może ulec zmianie w razie sprzedaży lokali. Planuje się, że Gmina i Miasto Koziegłowy może sprzedać co najmniej jeden lokal mieszkalny.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Dla mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) czynsz za lokale mieszkalne,
- 2) czynsz za lokale socjalne.

2. Na miesięczny czynsz najmu lokalu składają się następujące elementy:

- 1) stawka bazowa czynszu najmu miesięcznego,
- 2) czynniki wpływające na wysokość czynszu.

3. Wysokość stawki bazowej czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala w formie zarządzenia Burmistrz.

4. Podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie mogą w danym roku przekraczać 10% w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony.

5. Wprowadza się następujące czynniki wpływające na wysokość czynszu:

- 1) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:
 - a) lokal wyposażony w instalację wod-kan – podwyższenie do 5%,
 - b) lokal wyposażony w wod-kan i łazienkę – podwyższenie do 10%,
 - c) lokal wyposażony w wod-kan i łazienkę i centralne ogrzewanie – podwyższenie do 15%,
 - d) brak wc w lokalu-obniżenie do 5%
- 2) ogólny stan techniczny obiektu:
 - a) docieplenie budynku – podwyższenie o 5%
 - b) brak docieplenia budynku - obniżenie o 5%
 - c) toaleta na zewnątrz budynku- obniżenie o 10%

6. Stawkę czynszu za lokal socjalny ustala się w wysokości połowy najniższej stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7. Zakłada się, że w celu prawidłowej realizacji założeń wynikających z niniejszego programu stawka bazowa czynszu za najem lokali mieszkalnych może wzrastać raz do roku.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Kozięgłowy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania lokalami i budynkami komunalnymi w kolejnych latach

1. Lokalami wchodzącymi w skład gminnego zasobu mieszkaniowego zarządza Zespół Usług Komunalnych w Kozięgłowych.

2. Zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym obejmuje w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków komunalnych,
- 3) utrzymanie w należytych stanie technicznym budynków komunalnych oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych,
- 4) zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i innych opłat związanych z najmem lokali mieszkalnych,
- 5) prowadzenie ewidencji lokali wchodzących w skład zasobu.

3. Nie przewiduje się zmian w zakresie podmiotu zarządzającego mieszkaniowym zasobem gminy w okresie obowiązywania programu.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody własne gminy.

2. Dodatkowym źródłem finansowania mogą być zewnętrzne środki pozyskane z budżetu państwa lub innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.

3. Wysokość środków finansowych na gospodarkę mieszkaniową w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

- 1) 38 000,00 zł w roku 2022,
- 2) 150 000,00 zł w roku 2023,
- 3) 59 000,00 zł w roku 2024,
- 4) 120 000,00 zł w roku 2025,
- 5) 39 000,00 zł w roku 2026.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w latach 2022-2026 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji oraz koszty inwestycyjne lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Kozięgłowy

1. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji oraz koszty inwestycji wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia następująca tabela:

Wyszczególnienie	Faktyczne wykonanie	Proгноza					Projekt planu
		na lata 2022-2026 w tys. zł					
	2020 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.	
Wydatki ogółem w tys. zł., w tym:	31,8	38	150	59	120	39	
koszty eksploatacji	23,3	25	26	26	27	28	
remonty i modernizacje	8,5	13	-	33	-	11	

inwestycje	-	-	124	-	93	-
------------	---	---	-----	---	----	---

2. Uznając, że istniejący mieszkaniowy zasób gminny jest wystarczający do potrzeb wspólnoty samorządowej Gminy i Miasta Koziegłowy w latach 2022-2026, nie planuje się budowy nowych lokali.

3. Odstępuje się od ustalania kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, gdyż gmina nie jest członkiem żadnej wspólnoty mieszkaniowej.

Rozdział 8.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy należy:

- 1) likwidować dysproporcje między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkujących a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu poprzez zamianę lokali przy każdej okazji remontu lokalu lub budynku komunalnego,
 - 2) dążyć do sprzedaży komunalnego zasobu mieszkaniowego w budynkach, szczególnie tam, gdzie występuje niekorzystny bilans wpływów z czynszu i wydatków na utrzymanie nieruchomości wspólnej oraz samych lokali komunalnych,
 - 3) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych,
 - 4) przy przydzieleniu lokali komunalnych brać pod uwagę w pierwszej kolejności nałożony na gminę obowiązek złożenia oferty lokalu socjalnego na podstawie wyroków sądowych oraz możliwość zgłaszania roszczeń odszkodowawczych w przypadku nie wskazania lokalu socjalnego przez gminę,
 - 5) coroczne zapewnienie w budżecie Gminy i Miasta Koziegłowy środków finansowych przeznaczonych na remonty lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
2. Remonty budynków i lokali komunalnych będą realizowane w sposób nie wymagający wykwaterowania najemców do lokali zamiennych.

PRZEWODNIEZAGAJĄCY
Gminy i Miasta Koziegłowy
Joanna Kołodziejczyk

RAPORT PRZEPROWADZONEGO GŁOSOWANIA

Nazwa sesji: XXIX Sesja Rady Gminy i Miasta

Data głosowania: 30.09.2021

Temat głosowania: Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Koziegłowy w latach 2022-2026

Typ głosowania: Normalne

Głosowanie zwykłe TAK, NIE, WST

Typ wyniku: Większość zwykła

Uchwałę przyjmuje się większością głosów z uwzględnieniem kworum

Uprawnionych (skład): 15
Obecnych uprawnionych: 12
Głosujących: 12
Głosowanie jawne: TAK

Głosów ZA: 12
Głosów WSTRZ: 0
Głosów PRZECIW: 0

Uchwała została podjęta

Głosy indywidualne:

Nr	Nazwisko i Imię	Głos
1	Joanna Kołodziejczyk	TAK
2	Jadwiga Balińska	TAK
3	Leonard Jagoda	TAK
4	Michał Kubalski	TAK
5	Antoni Bielecki	TAK
6	Dariusz Stuła	TAK
	Tomasz Lebiocki	
8	Andrzej Szóstak	TAK
9	Wojciech Chrapek	TAK
10	Andrzej Okularczyk	TAK
11	Marcin Będkowski	
12	Damian Cesarz	TAK
13	Grażyna Sitek	
14	Monika Skrobarczyk	TAK
15	Czesław Chwist	TAK