

UCHWAŁA NR LV/343/18
RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 24 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Kaźmierz**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234, poz. 1496) oraz art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2017 r., poz. 1769, poz. 1985, z 2018 r., poz. 650, poz. 700) Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kaźmierz na lata 2018 – 2023 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały:

§ 2. Traci moc uchwała Nr XLIV/234/09 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kaźmierz zmieniona uchwałą nr X/58/11 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 lipca 2011 r. .

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCA RADY

Anna Wojciechowska
Anna Wojciechowska

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LV/343/18 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 24 września 2018 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kaźmierz na lata 2018-2023

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach 2018-2023

Aktualna wielkość zasobu mieszkaniowego na terenie gminy Kaźmierz:

- Lokale mieszkalne – 36
- Lokale socjalne – 0

Tabela 1 – Lokale mieszkalne i ich powierzchnie użytkowe oraz liczba izb

Lp.	Adres	Liczba mieszkań			Liczba izb / pow. użytkowa (m ²)		
		Ogółem	w tym:		Ogółem	Ogółem	
			Lokal mieszkalny	Lokal tymczasowy		Lokal mieszkalny	Lokal tymczasowy
1	Kaźmierz, ul. Prusa 5	6	6	0	23/399,55	23/399,55	0
2	Kaźmierz, ul. Nowowiejska 1	12	12	0	19/254,62	19/254,62	0
3	Kaźmierz, ul. Nowowiejska 3	2	2	0	5/59,55	5/59,55	0
4	Kaźmierz, ul. Gimnazjalna 6	5	5	0	12/171,42	12/171,42	0
5	Kaźmierz, ul. Leśna 28c/4	1	1	0	2/52,44	2/52,44	0
6	Radziny, ul. Główna 36	2	2	0	6/136,95	6/136,95	0
7	Radziny, ul. Główna 38	4	4	0	9/139,47	9/139,47	0
8	Sokolniki Wielkie 3b, 3b/1	2	2	0	4/28,91	4/28,91	0
9	Chlewiska 14/3 i 14/4	2	2	0	4/97	4/97	0
RAZEM		36	36	0	84/1339,91	84/1339,91	0

Wyposażenie gminnych lokali mieszkalnych w instalacje:

L.p.	Adres	Konstrukcja ścian	Rodzaj pokrycia dachu	Instalacje
1	Kaźmierz, ul. Prusa 5	Płyta żelbetowa	Stropodach kryty papa	Wod-kan, co
2	Kaźmierz, ul. Nowowiejska 1	Cegła pełna	Pokrycie papowe	Wod
3	Kaźmierz, ul. Nowowiejska 3	Cegła pełna	Kryty blachodachówką	Wod
4	Kaźmierz, ul. Gimnazjalna 6	Cegła pełna	Kryty płyta ondulina	Wod-kan, gaz
5	Kaźmierz, ul. Leśna 28c/4	-	Pokrycie papowe	Wod-kan, gaz
6	Radziny, ul. Główna 38	Cegła pełna	Kryty dachówką	Wod
7	Radziny, ul. Główna 36	Cegła pełna	Kryty dachówką	Wod, gaz
8	Chlewiska 14/3 i 14/4	Cegła pełna	Kryty blachodachówką	Wod-kan
9	Sokolniki Wielkie 3b i 3b/1	Cegła pełna	Pokrycie papowe	Wod

W gminnym zasobie mieszkaniowym są budynki, których wiek mieści się w przedziale od 1900 r. do 2009 r.

Analizując stan techniczny budynków stwierdzono, że żaden z budynków nie jest przeznaczony do rozbiórki lub zagrożony katastrofą budowlaną.

Oprócz 1 lokalu mieszkalnego (Tabela 1 poz. 5), 3 budynki (Tabela 1 poz. 2, 4, 7) wymagają remontów bieżących, oraz 3 budynki (Tabela 1 poz. 3, 6, 8) remontów kapitalnych.

W części budynków stwierdzono zły stan techniczny pokryć dachowych, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wymagają wymiany, napraw i konserwacji. Część kominów wymaga przemurowania ponad dachem, natomiast w przewodach spalinowych wykazujących nieuszczelnienie konieczne jest zamontowanie wkładów kominowych. Niezbędne jest wykonanie docieplenia ścian budynków oraz remontu elewacji w celu poprawienia stanu technicznego ścian zewnętrznych. Część lokali mieszkalnych wymaga wymiany podłóg. Niektóre lokale mieszkalne wymagają remontu kapitalnego.

Wykonanie powyższych robót jest niezbędne by zapobiec dekapitalizacji substancji mieszkaniowej i utrzymaniu jej w dobrym stanie technicznym.

Tabela 2

Rodzaj lokalu	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lokale mieszkalne	36	36	36	36	36	36
Lokale socjalne	-	-	-	-	-	-

II. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w latach 2018-2023

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018-2023 są dochody z najmu lokali mieszkalnych oraz dotacji przedmiotowej z budżetu gminy Kaźmierz dla Zakładu Usług Komunalnych w Kaźmierzu w zakresie gospodarki komunalnym zasobem mieszkaniowym do 1 m² powierzchni użytkowej lokalu komunalnego.

Plan	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Czynsz za lokale mieszkalne	58.951,32	60.011,52	63.116,05	63.116,05	66.271,85	66.271,85
Dotacja z budżetu	58.000,00	60.000,00	62.000,00	64.000,00	66.000,00	66.000,00
Razem	116.951,32	120.011,52	125.116,05	127.116,05	132.271,85	132.271,85

III. Prognoza wydatków w kolejnych latach 2018-2023

Rodzaj kosztów	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Obsługa techn.-administracyjna	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
Podatki	2 074,00	2 136,00	2 200,00	2 266,00	2 334,00	2 334,00
Przeglądy Kominarskie	1 000,00	1 000,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00
Przeglądy budynków	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 500,00	7 500,00
Pomiary inst. elektrycznej	3 500,00	4 000,00	4 000,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00
Utrzymanie infrastruktury	10 000,00	10 000,00	10 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00
Robocizna własna i sprzęt	32 778,00	33 045,40	34 943,81	35 180,02	36 761,51	36 761,51
Remonty i modernizacje	59 599,32	61 830,12	64 872,24	65 070,03	68 076,34	68 076,34
Łącznie	116.951,32	120.011,52	125.116,05	127.116,05	132.271,85	132.271,85

IV. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2018-2023

REMONTY Z PODZIAŁEM NA LATA

Roboty	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ogólnobudowlane	32 099,32	33 830,12	35 772,24	36 970,03	38 476,34	38 476,34
Dekarskie	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
Elewacyjne	1 000,00	1 000,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 150,00
Instalacyjne	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00
Zduńskie	2 500,00	3 000,00	4 000,00	4 000,00	4 500,00	4 500,00
Łącznie	59 599,32	61 830,12	64 872,24	65 070,03	68 076,34	68 076,34

V. Planowana sprzedaż w kolejnych latach.

W najbliższych latach przewiduje się sprzedaż budynku w Radzynie przy ul. Główna 36


VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kaźmierz powierzono Zakładowi Usług Komunalnych w Kaźmierzu.

Zarządzanie to obejmuje:

- zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku
- utrzymanie w należyтым stanie porządku, czystości pomieszczeń i urządzeń budynku do wspólnego użytku
- dokonywania napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń.

PRZEWODNICZĄCA RADY


Arleta Wojciechowska

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr LV/343/18
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 24 września 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Kaźmierz**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - art. 21 ust. 1 nakłada na Radę Gminy obowiązek uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy opracowanego na co najmniej 5 kolejnych lat.

W związku z faktem, iż Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kaźmierz na lata 2009-2014 utracił aktualność, wystąpiła konieczność jego aktualizacji.

Przedstawiony program ma służyć za podstawę do optymalnego planowania, realizacji i modernizacji zasobu komunalnego gminy. Ma być pomocny do tworzenia założeń niezbędnych do zwiększenia efektywności gospodarowania nieruchomościami.

W Ó J T
Zenon Gałka