

Uchwała Nr XXXVIII/354/2014
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 marca 2014 roku

*w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Miasta i Gminy Chmielnik na lata 2014-2018”*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. z 2013 poz. 594 z późniejszymi zmianami), oraz art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z roku 2005 Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Chmielniku uchwała co następuje:

§1.

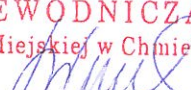
Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chmielnik na lata 2014-2018”, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik

§3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chmielniku

Marianna Wira

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z roku 2005 Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Celem niniejszej uchwały jest uporządkowanie i wdrożenie założeń programu przez określenie strategicznych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz wprowadzenie operacyjnego planu działania w kwestiach dotyczących zagadnień gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chmielnik. Realizacja zadania własnego gminy jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców o niskich dochodach, a tym samym zapobieganiu bezdomności naszych mieszkańców, stanowi ważny cel jej działania.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chmielnik na lata 2014-2018 obejmuje istotne zagadnienia i problematykę związaną z wdrożeniem i realizacją planowanej polityki mieszkaniowej. Program ten obejmuje okres pięciu kolejnych lat i został opracowany ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- 2) analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 5) 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,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Z inicjatywą uchwałodawczą występuje Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chmielniku
Marianna Wira
Marianna Wira

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chmielnik na lata 2014-2018.

Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Chmielnik został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 roku Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami)

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§1

Wprowadzenie oraz omówienie uregulowań prawnych

1. Jednym z podstawowych, a jednocześnie najdroższych dóbr niezbędnych do prawidłowej egzystencji członków wspólnoty samorządowej jest mieszkanie. Dostępność mieszkania ujmowana jako wypadkowa wskaźnika jego przeciętnej ceny do przeciętnego wynagrodzenia czyni z mieszkania dobro o charakterze trudno osiągalnym dla znacznej części członków wspólnoty samorządowej. Tym samym tworzenie przez gminę warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest jednym z podstawowych, ale i jak najbardziej wymagających wyzwań.
2. Prowadzenie polityki zmierzającej do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałanie bezdomności, wspieranie rozwoju budownictwa socjalnego oraz popieranie działań obywateli zmierzających do uzyskania własnego mieszkania jest obowiązkiem władz publicznych nałożonym postanowieniem art. 75 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz.U. z roku 1997 Nr 78, poz. 483 ze zmianami)

W odniesieniu do gminnej wspólnoty samorządowej obowiązek ten znajduje odzwierciedlenie w art. 7 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z roku 2001 Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) przewidującym, iż jednym z zadań własnych gminy są sprawy gminnego budownictwa mieszkaniowego.

Skonkretyzowanie powinności gminy we wskazanym wyżej obszarze zawierają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z roku 2005 Nr 31, poz. 266 ze zmianami). Artykuł 4 ustawy przewiduje bowiem, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w przypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia także lokale socjalne i lokale zamiennie, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. W przypadku wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 §4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.z 1964 roku Nr 43, poz. 296 ze zmianami), gmina wskazuje tymczasowe pomieszczenie albo noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia wskazał wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia.

Przytoczona regulacja wyznacza więc zakres gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym Gminy, w ramach którego winny być realizowane ustawowe obowiązki zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych, jak również zaspakajane potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, nie zaś wszystkich gospodarstw, niezależnie od ich dochodów. Działania gminy w tym obszarze winny być nadto podejmowane w zgodzie z zasadami prawidłowej gospodarki wyznaczonymi przepisem art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U.z 2010 r Nr 102, poz. 651 ze zmianami).

3. Jednym z instrumentów do podjęcia działań w zakresie zaspokajania mieszkaniowych potrzeb członków wspólnoty samorządowej jest wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:
 - 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
 - 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
 - 3) planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach,
 - 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
 - 5) 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,
 - 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
 - 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne,

- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
- niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - planowana sprzedaż lokali.

§2

Cel regulacji

Celem Programu jest określenie podstawowych kierunków działania Miasta i Gminy Chmielnik w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym w latach 2014-2018.

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chmielnik z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§3

Posiadany zasób

- Mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Chmielnik objęty niniejszym programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy albo w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli. Wielkość i strukturę mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia tabela nr. 1

Zasób mieszkaniowy Gminy – stan na 31.XII.2013r (tabela nr 1)

Wyszczególnienie		liczba lokali/budynków	
		zarządzanych przez ZUK w Chmielniku Sp z o.o.	Ogółem
liczba lokali/budynków mieszkalnych ogółem		118/22	118/22
w tym	w budynkach stanowiących własność gminy	102/14	102/14
	w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy,	16/8	16/8

Źródło: dane własne Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Gruntami UMiG w Chmielniku oraz pozyskane z Zakładu Usług Komunalnych w Chmielniku Sp.z o.o.

- Zestawienie lokali komunalnych wraz z położeniem oraz uwzględnieniem struktury własności budynków – wg stanu na dzień 31 grudnia 2013r obrazują poniższe tabele nr 2 i nr 3. W tabeli nr 2 przedstawiono wykaz lokali w budynkach stanowiących własność Gminy Chmielnik, w tabeli nr 3 wykaz lokali w budynkach wspólnotowych.

Lokale w budynkach stanowiących własność Gminy (tabela nr 2)

Lp	adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa budynku ogółem (m ²)	ilość lokali mieszkalnych	powierzchnia lokali mieszkalnych
1.	Zrecze Duże Nr 22	130,00	3	130,00
2.	Chmielnik, ul. Kielecka 28	161,50	5	161,50
3.	Chmielnik, ul. Sienkiewicza 8a	101,20	4	101,20
4.	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12	1142,48	21	1025,84
5.	Chmielnik, ul. Mielczarskiego 8	252,53	6	252,53
6.	Chmielnik, ul. Mrucza 39	246,69	7	246,69
7.	Sędziejowice Nr 36	358,80	8	358,80
8.	Śladków Duży 101	323,89	6	323,89
9.	Chmielnik, ul. Dojazdowa 27	809,83	24	809,83
10.	Chmielnik, ul. Szydłowska 6	62,01	2	62,01
11.	Łągiewniki 72A	122,73	8	122,73
12.	Zrecze Małe 50	70,47	2	70,47
13.	Chmielnik, ul. Wolności 7	146,93	3	98,08
14.	Sędziejowice 37	151,60	2	34,40
Razem:		4.080,66	101	3.797,97

Lokale stanowiące własność Gminy znajdujące się w budynkach wspólnotowych (tabela nr 3)

Lp.	adres nieruchomości	Powierzchnia (m ²)			Udział Gminy (%)	ilość kom. lokali mieszkalnych	Powierzchnia kom. lokali mieszkalnych
		Ogółem	Stanowiąca własność Gminy	stanowiąca własność pozostałych współwłaścicieli			
1	oś. 22 Lipca 1	782,73	46,14	736,59	5,89	1	46,14
2	oś. 22 Lipca 5	261,94	37,24	224,70	14,12	1	37,24
3	oś. 22 Lipca 6	806,26	73,20	733,06	9,08	2	73,20
4	oś. 22 Lipca 8	832,79	109,03	723,76	13,09	3	109,03
5	oś. 22 Lipca 14	1352,04	37,33	1314,71	2,76	1	37,33
6	oś. 22 Lipca 15	1357,48	127,00	1230,48	9,36	2	127,00
7.	Furmańska 11	332,70	165,50	195,20	41,33	4	165,50
8.	1 Maja 22	254,34	164,44	89,90	64,65	3	89,90
Razem:		5.980,28	759,88	5220,40	12,71	17	685,34

3. Podział mieszkaniowego zasobu Gminy Chmielnik według sposobu wykorzystania lokali:
W ramach zasobów przedstawionych w tabelach 2-3 wyodrębniono następującą bazę lokali:

Lokale socjalne wyodrębnione z zasobu (tabela nr 4)

Lp	Adres nieruchomości	ilość lokali mieszkalnych	powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (w m ²)
1	Chmielnik, ul. Mielczarskiego Nr 8	6	252,53
2.	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12	21	1025,84
3.	Chmielnik, ul. Dojazdowa 27	24	809,83
4.	Chmielnik, ul. Mrucza 39	7	246,69
5.	Sędziejowice Nr 36	8	358,80
6.	Łągiewniki Nr 72 A	8	122,73
Razem:		74	2.816,42

Część Wymienionych w tabeli Nr 4 lokali funkcjonuje formalnie jako lokale mieszkalne, choć faktycznie pełnią funkcję lokali socjalnych, o czym świadczy wysokość czynszu najmu wynosząca ½ najniższej stawki czynszu obowiązującej w przypadku najmu lokali mieszkalnych oraz okres związania umową najmu. Będą one oddawane w najem jako lokale socjalne sukcesywnie, po ich opróżnieniu przez dotychczasowych najemców

Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie (tabela nr 5)

Lp	Adres nieruchomości	ilość lokali mieszkalnych	powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (w m ²)
1	Zrecze Duże Nr 22	3	130,00
2	Chmielnik, ul. Kielecka 28	5	161,50
3	Chmielnik, ul. Sienkiewicza 8a	2	101,20
4	Śładków Duży 101	6	323,89
5	Chmielnik, ul. Szydłowska 6	2	62,01
6	Zrecze Małe 50	2	70,47
7	oś. 22 Lipca 1	1	46,14
8	oś. 22 Lipca 5	1	37,24
9	oś. 22 Lipca 6	2	73,20
10	oś. 22 Lipca 8	3	109,03
11	oś. 22 Lipca 14	1	37,33
12	oś. 22 Lipca 15	2	127,00
13	Chmielnik, ul. Furmańska 11	3	165,50
14	Chmielnik, ul. 1 Maja 22	3	89,90
15	Sędziejowice 37	2	34,40
16	Chmielnik ul. Wolności 7	3	98,08
Razem:		41	1666,889

Lokale z przeznaczeniem na wynajem na czas trwania stosunku pracy (tabela Nr 6)

Lp	Adres budynku	numer lokalu	Powierzchnia w m ²
1	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12	3	47,62

Lokale wykazane w powyższej tabeli wchodzi w skład nieruchomości wykazanej w tabeli Nr 4 poz. 2.

4. W zależności od potrzeb związanych z koniecznością wywiązywania się przez Gminę z zadań ustawowych, w szczególności obowiązku wskazania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego przyznającego takie uprawnienie osobie eksmitowanej, jako lokale socjalne mogą być wynajmowane inne lokale wchodzące w skład zasobu. Cechą odróżniającą je od pozostałych lokali z zasobu jest w tym wypadku okres, na który jest zawierana umowa (czas oznaczony) oraz stawka czynszu (nieprzekraczająca połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie).
5. W okresie obowiązywania niniejszego Programu utworzony zostanie zasób tymczasowych pomieszczeń z przeznaczeniem pod wynajem. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydzielone zostaną tymczasowe pomieszczenia o najniższym standardzie. Po ich opróżnieniu, pierwsze dwa odzyskane lokale będą miały status pomieszczenia tymczasowego. W przypadku braku zapotrzebowania, w danym momencie na tymczasowe pomieszczenia, odzyskane lokale będą miały status lokali socjalnych.
6. Biorąc pod uwagę stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych, założenia inwestycyjne oraz plan sprzedaży lokali na lata 2014-2018 zakłada się, że liczba lokali mieszkalnych w latach objętych Programem kształtować się będzie następująco:

Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Chmielnik w poszczególnych latach obowiązywania Programu (Tabela Nr 7)

Lp	Rok	Liczba lokali			
		mieszkalne	socjalne	pracownicze	razem
1	2014	43	78	1	122
2	2015	41	88	1	131
3	2016	38	88	1	127
4	2017	37	88	1	126
5	2018	36	88	1	125

Wykaz lokali obejmuje mieszkania pozyskane przez Gminę narastająco w poszczególnych latach w budynkach nowobudowanych, lokali pozyskanych w drodze kupna/zamiany oraz w ramach adaptacji i modernizacji pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących własność Gminy, z uwzględnieniem lokali sprzedawanych dotychczasowym najemcom.

W przypadku lokali socjalnych uwzględniono mieszkania socjalne wybudowane przez Gminę Chmielnik, albo pozyskane w drodze adaptacji z istniejącego zasobu.

W uzasadnionych przypadkach na lokale socjalne, mogą być również przekwalifikowane zwalniane lokale mieszkalne we wszystkich budynkach komunalnych. Przy typowaniu lokali socjalnych należy wziąć pod uwagę w pierwszej kolejności te lokale mieszkalne o najniższym standardzie i, które z chwilą ustania najmu i opuszczeniu przez lokatora mogą być, ze względu na wielkość, standard i położenie, przekwalifikowane na lokale socjalne.

7. Uwzględniając duże zapotrzebowanie mieszkańców Gminy Chmielnik na lokale mieszkalne i socjalne w ramach inwestycji komunalnych planuje się przebudowę istniejącego budynku gospodarczego położonego w m. Łągiewniki na budynek mieszkalny z 11 lokalami socjalnymi. Koszt przebudowy budynku finansowany będzie z budżetu Gminy Chmielnik i środków pomocowych

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2014-2018

§4

Analiza potrzeb mieszkaniowych

Wielkość potrzeb mieszkaniowych wyznaczają ustawowe obowiązki Miasta i Gminy Chmielnik oraz działania określone we wcześniej podjętych przez Radę Miejską w Chmielniku uchwałach określających zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chmielnik oraz zatwierdzających Program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Chmielnik. Prognoza dotycząca wielkości zasobu winna być określana w oparciu o: istniejący zasób mieszkaniowy, przewidywane uszczuplenia zasobu oraz zakres potrzeb mieszkaniowych.

1. Wielkość istniejącego zasobu omówiono w § 3, natomiast jego stan techniczny omówiony zostanie w kolejnej części niniejszego Programu zatytułowanej „Stan techniczny”.

2. Sporządzenie prognozy zbycia lokali opiera się na unormowaniach prawnych dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu, danych dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych w latach poprzednich oraz zasady racjonalnej gospodarki zasobem.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach bezpośrednio poprzedzających okres objęty Programem (tabela Nr 8)

Lp	Rok	liczba zbytych z zasobu lokali mieszkalnych	Powierzchnia (w m ²)		Uzyskany dochód (zł)
			lokali	pomieszczeń przynależnych	
1.	2009	5	233,40	40,24	32 779,00
2.	2010	2	94,10	7,90	13 113,00
3.	2011	6	220,20	34,30	31 040, 70
4.	2012	1	61,70	6,00	8 950,50
5.	2013	1	52,90	5,00	8 127,00
	Razem	15	662,30	93,44	94 010,20

W okresie objętym programem przewidywana jest przede wszystkim sprzedaż lokali pełnowartościowych, ewentualnie o nieznacznie obniżonym stanie technicznym. Wielkość powierzchni lokali nie będzie miała znaczenia dla wielkości sprzedaży.

W najbliższych latach tj. do roku 2018 nie należy spodziewać się zdecydowanego wzrostu sprzedaży lokali mieszkalnych w stosunku do lat poprzednich, ze względu na wysokość cen rynkowych mieszkań, jak i zmniejszeniu się zasobów komunalnych przygotowanych pod sprzedaż. Zakłada się kontynuację realizacji procesu wycofywania udziału Gminy Chmielnik z budynków wspólnot mieszkaniowych, w szczególności w przypadkach, gdy w budynkach pozostaną pojedyncze lokale mieszkalne będące jej własnością;

Sprzedaż lokali na przyjętych Programem warunkach zostanie zakończona z dniem 31 grudnia 2018 roku.

Przewidywana sprzedaż lokali mieszkalnych (tabela Nr 9)

Lp	Wyszczególnienie	Rok				
		2014	2015	2016	2017	2018
1	ilość lokali przewidzianych do sprzedaży w poszczególnych latach	2	3	2	1	1

Wyłącza się z możliwości prywatyzacji przedstawione w tabeli nr 4 lokale socjalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Chmielnik. Wyłączenie to dotyczy lokali położonych w obrębie miasta Chmielnik: ul. Dojazdowa 27, ul. Dygasińskiego 12, ul. Mrucza 39, ul. Mielczarskiego 8 oraz wsi Łągiewniki 72A i Sędziejowice 36.

3. Zakres potrzeb mieszkaniowych wyznaczają ustawowe obowiązki Gminy, w szczególności obowiązek dostarczenia lokali socjalnych dla osób objętych eksmisyjnymi wyrokami sądowymi, obowiązek zapewnienia w ramach postępowania egzekucyjnego pomieszczeń tymczasowych dla osób eksmitowanych, którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego oraz liczba złożonych wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobów gminy.

Wnioski o wynajem mieszkań komunalnych złożone i zrealizowane w latach 2009 -2013

(tabela nr 10)

Lp	Wyszczególnienie	Rok					
		2009	2010	2011	2012	2013	2014 (do 01.III.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Liczba osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego bądź mieszkalnego, według stanu na 31 grudnia	135	136	151	137	136	151
2.	Liczba wniosków zrealizowanych tj. zakończonych zawarciem umowy	1	1	24	8	2	0

§5

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Stan techniczny budynków jest zróżnicowany. Znaczny udział stanowią budynki w dobrym stanie technicznym, wybudowane po zakończeniu II wojny światowej. W okresie 2005-2012 przekazano do użytkowania 63 lokale mieszkalne znajdujące się w 4 budynkach. Są to budynki nowo wybudowane (Chmielnik, ul. Dojazdowa 27) bądź poddane generalnemu remontowi (Chmielnik ul. Dygasińskiego 12) lub nabyte od osób fizycznych bądź Skarbu Państwa i poddane adaptacji (Łągiewniki 72A i Chmielnik, ul. Mrucza 39). W okresie 1995-2004 zaadaptowano na cele mieszkalne budynek byłych Zakładów Naprawczych Sprzętu Rolniczego w Chmielniku znajdującego się w Chmielniku przy ulicy Mielczarskiego 8 (6 lokali mieszkalnych) oraz budynki zamkniętych szkół podstawowych w Zreczu Dużym (3 lokale mieszkalne), Śladkowie Dużym (6 lokali mieszkalnych) oraz Sędziejowicach (8 lokali mieszkalnych).

Budynki wspólnotowe znajdujące się w obrębie osiedla 22 Lipca w Chmielniku wybudowane zostały w latach 1960-1980. Ich stan techniczny jest zły, a jego poprawa wymaga znaczących nakładów finansowych. Lokale mieszkalne będące własnością Gminy Chmielnik stanowią średnio około 9% ogólnej liczby lokali, pozostałą część stanowią lokale osób fizycznych, w związku z czym decyzja o ich kapitalnym remoncie oraz sposobie jego finansowania musi być decyzją wspólną i winna nieść w skutkach zwiększoną partycypację w kosztach. Partycypacja ta to długofalowo zwiększony fundusz remontowy bądź dobrowolne, solidarne wpłaty mieszkańców w wysokości określonej przez walne zebranie członków wspólnoty mieszkaniowej.

Pozostałe budynki zostały wybudowane przed rokiem 1939 lub w latach czterdziestych ubiegłego wieku, bezpośrednio po zakończeniu II wojny światowej. Ich stan techniczny jest zły, co wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych na ich remonty i modernizację. Okres zamieszkiwania w nich wynosi niekiedy 75 lat i więcej i pomimo ich corocznej konserwacji i poprawy stanu technicznego wciąż wymagają znacznych nakładów finansowych. Niezbędna w tych obiektach jest wymiana stolarki okiennej, generalne remonty pokryć dachowych, wymiana instalacji elektrycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania.

W prognozowanym okresie nie będą prowadzone remonty kapitalne budynków wchodzących w skład zasobu. Zakłada się, w ramach modernizacji, wykonanie ocieplenia i nowej elewacji

bloków numer 4 i 5 położonych na osiedlu 22 Lipca w Chmielniku. Ponadto w wymienionych wyżej budynkach w latach 2014-2018 dla poprawy stanu technicznego wymieniane będą corocznie, w miarę posiadanych środków, około 5 szt. stolarki okiennej, wykonana będzie konserwacja i naprawa pokryć dachowych w ilości około 200 m², oraz prowadzone będą bieżące remonty polegające na naprawie elewacji, wymianie rynien i obróbek blacharskich, malowaniu klatek schodowych, konserwacji sieci elektrycznej i sieci centralnego ogrzewania.

Rozdział V

§6

zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Według szacunków rzeczoznawców z Instytutu Gospodarki Mieszkaniowej i Instytutu Techniki Budowlanej, aby utrzymać zasoby mieszkaniowe we właściwym stanie, roczny odpis na remonty winien wynosić 3% wartości odtworzeniowej mieszkania tj. w granicach 84 zł/m² /rok co stanowi miesięcznie około 7 zł/m² powierzchni lokalu. W chwili obecnej wysokość czynszu regulowanego w gminnym zasobie mieszkaniowym stanowi średnio 37 % tej kwoty. Problem zaniedbań substancji mieszkaniowej oraz jego niedobór będzie więc wzrastał, o ile nie podejmie się odpowiednich działań w tym zakresie.
2. Polityka czynszowa gminy winna kształtować się według następujących zasad:
 - 1). Gmina powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2014-2018, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymywania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów docelowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżące utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskiwanie środków na remonty.
 - 2). Podstawę ustalania stawek czynszu z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowi stawka bazowa czynszu określana przez Burmistrza Miasta i Gminy w drodze zarządzenia. W okresie prognozowanym i następnych stawka bazowa czynszu najmu winna być sukcesywnie podwyższana do wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Zakłada się, że wartości stawki bazowej czynszu najmu w okresie objętym Programem winna wzrastać rocznie średnio o 5% w stosunku do stawki czynszu przyjętej na rok 2014.
 - 3). Stawka bazowa czynszu stanowi maksymalną stawkę czynszu obowiązującą w mieszkaniowym zasobie gminy i stosowana jest w lokalach pełno standardowych tj. samodzielnych, nowych lokalach mieszkalnych, położonych w obrębie Miasta Chmielnik, w budynkach w dobrym stanie technicznym, wyposażonych w: instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną, łazienkę i wc w lokalu, centralne ogrzewanie zasilane ze źródła zewnętrznego.
 - 4). W przypadku lokali niepełno standardowych stawka bazowa czynszu może ulec pomniejszeniu. Ustala się następujące czynniki wpływające na wielkość obniżki stawki bazowej czynszu obowiązującego w lokalach mieszkalnych i lokalach socjalnych:
 - a) Za brak centralnego ogrzewania zasilanego z zewnętrznego źródła, – 5% obniżki,
 - b) Za brak dostępu do urządzeń wodociągowych – 10% obniżki,
 - c) Za brak dostępu do urządzeń kanalizacyjnych - 10 % obniżki,

- d) Lokal w budynku zasiedlonym przed 1970 rokiem, w którym nie były prowadzone remonty (poza remontami bieżącymi) i pozostający w złym stanie technicznym – 50% obniżki,
- e) Mieszkanie wspólne, tj. mieszkanie, którego części są przedmiotem odrębnych umów najmu zawieranych przez Gminę – 5% obniżki
- f) Mieszkanie znajdujące się w piwnicy, suterenie bądź na poddaszu – 5 % obniżki.
- g) Mieszkanie znajdujące się poza obrębem miasta Chmielnik – 5% obniżki,

Czynniki kształtujące wielkość obniżki stawki bazowej czynszu dla poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy Chmielnik przedstawiono w załączniku Nr 1 do niniejszego Programu.

5). Burmistrz może w drodze zarządzenia ustalić inne czynniki różnicujące wysokość czynszu ustalane dla danego lokalu, wykraczające poza katalog określony w art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, pod warunkiem, że zastosowane warunki i zasady kalkulacji czynszu muszą być jednolite dla całego zasobu mieszkaniowego.

6). Ulepszenie lokalu wykonane za zgodą wynajmującego na własny koszt i staraniem najemcy dokonane po objęciu lokalu w najem nie wpływają na zmianę wysokości zniżek stawki bazowej czynszu wyszczególnionych w pkt. 4).

7). Obniżenie stawki czynszu następuje poprzez skumulowanie wszystkich występujących w lokalu czynników, obniżających procentowo stawkę czynszu. Naliczona łączna obniżka czynszu wynikająca z sumy czynników wymienionych w punkcie 4 nie może przekroczyć 55% stawki bazowej czynszu.

8). W drodze zarządzenia o którym mowa w ust. 2, pkt. 2 ustalana jest stawka czynszu za lokale socjalne, która wynosi 50% stawki bazowej czynszu, obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

9). Stawka bazowa czynszu nie może być zmieniana częściej niż jeden raz w roku.

10). Przed zmianą umowy najmu zarządzający nieruchomością ma obowiązek sporządzenia protokołu stwierdzającego fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

3. Uznaje się za celowe udzielanie najemcom lokali mieszkalnych pomocy w spłacie wymaganych zobowiązań wobec Gminy z tytułu czynszu najmu i opłaty za media poprzez odraczanie terminu ich płatności lub rozłożenie zaległości na raty.

§7

Warunki obniżania czynszu z przyczyn socjalnych

1. Obniżka czynszu może być udzielana wyłącznie w stosunku do najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz podnajemcy używającemu lokal wynajmowany przez gminę od innych właścicieli i podnajmowany temu najemcy, który spełnia łącznie następujące warunki:

- 1). Zawarł umowę najmu na czas nieograniczony,

- 2). Nie ma zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu, a w przypadku najemców posiadających zadłużenie z tego tytułu Gmina wyraziła zgodę na spłatę zaległości w ratach i dłużnik dokonuje terminowej spłaty naliczonych rat,
- 3). Zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni normatywnej, o której mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.z 2001 roku, Nr 71, poz. 734 ze zmianami)
2. Obniżkę o której mowa w ust. 1 udziela się na wniosek najemcy z zachowaniem przepisów art. 7 ust. 2-11 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 1 stosuje się wobec najemców, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza następujących wielkości:

Wysokość obniżek czynszu (tabela Nr 11)

Średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego najemcy (*)	Wysokość obniżki
70% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki (831,15 zł x 70% = 581,81 zł)	10%
50% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki (831,15 zł x 50% = 415,58 zł)	20%
30% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki (831,15 x 30% = 249,35 zł)	30%

() Przez gospodarstwo domowe rozumie się lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim na stałe zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą od prawa tego lokatora.*

4. Obniżenie czynszu następuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu złożenia wniosku.
5. W szczególnych przypadkach losowych Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik, na wniosek najemcy, po udokumentowaniu poniesionych przez niego wydatków, może jednorazowo lub w okresie kilku następujących po sobie miesięcy obniżyć czynsz najmu zajmowanego przez najemcę lokalu. Łączna maksymalna kwota obniżki z tego tytułu nie może przekroczyć wysokości jednomiesięcznego czynszu należnego z najem zajmowanego lokalu.

Za szczególne przypadki losowe uznaje się nagłe zdarzenia lub wypadki powodujące długotrwałą utratę zdolności do zapłaty zobowiązań wobec wynajmującego. Za przypadki te należy uznać w szczególności śmierć lub długotrwałą chorobę najemcy lub członka jego rodziny, konieczność sprawowania opieki nad chorym członkiem rodziny, szkody powstałe przez kradzież, pożar, powódź, katastrofę.

§ 8

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Ustala się następujące kryteria oddania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² w pierwszej kolejności winny być oddawane w najem rodzinom wielodzietnym, posiadającym, co najmniej 5 dzieci,
2. W przypadku braku wniosków spełniających warunki określone w ust. 1, lokale takie winny być przeznaczone do zamiany, w wyniku której gmina nabydzie dwa lub więcej samodzielnych lokali mieszkalnych o powierzchni łącznej co najmniej równej powierzchni lokalu przekazanego do zamiany.
3. W dalszej kolejności, w przypadku braku możliwości opisanych w ust. 1 i ust 2 lokal taki winien być przeznaczony do wynajmu za stawkę czynszu ustaloną w drodze przetargu.

Rozdział VI

§9

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.

1. Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy zostały powierzone Zakładowi Usług Komunalnych w Chmielniku spółka z o.o. z siedziba w Zreczu Dużym 1A. W chwili obecnej ZUK zarządza 118 lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobu, znajdującymi się w 22 budynkach położonych na terenie miasta i gminy. Łączna powierzchnia zarządzanych mieszkań wynosi 4483,31 m².
2. Zarządzanie nieruchomościami powierzonymi w zarząd polega w szczególności na:
 - 1) Prowadzeniu ewidencji zasobu budynkowego, budowli, terenów posesji i przynależnych urządzeń, oraz ewidencji zasobu lokalowego wraz z najemcami,
 - 2) Zawieraniu i wypowiedaniu umów najmu lokali mieszkalnych z uwzględnieniem zasad określonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Chmielnik oraz uchwałach Rady Miejskiej,
 - 3) Utrzymywaniu zasobów komunalnych w stanie nie pogorszonym i na poziomie umożliwiającym ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - 4) Prowadzeniu przed sądami i organami administracji publicznej spraw dotyczących realizacji zawartych z najemcami umów najmu lokali;
 - 5) Zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości budynkowych i lokalowych oraz zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, a także zapewnieniu ich właściwej eksploatacji,
 - 6) Utrzymaniu nieruchomości i terenów do nich przyległych w należyłym stanie technicznym oraz sanitarno-porządkowym,
 - 7) Gospodarowaniu terenami zielonymi przyległymi do budynków komunalnych,
 - 8) Przeprowadzaniu napraw, konserwacji, remontów i modernizacji powierzonych zasobów komunalnych,
 - 9) Wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności od najemców lokali mieszkalnych, ich pobieraniem i rozliczaniem oraz prowadzeniem windykacji tych należności;

- 10) Prowadzeniu ewidencji księgowej, odzwierciedlającej zdarzenia księgowe w sposób pozwalający na jednoznaczne określanie otrzymanych dochodów i poczynionych wydatków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
 - 11) Bieżącym administrowaniem nieruchomością,
 - 12) Współpracą ze wspólnotami mieszkaniowymi oraz ośrodkiem pomocy społecznej.
3. Obsługa użytkowników powierzonych zasobów komunalnych polega na:
- 1) Zapewnieniu dostaw energii cieplnej, wody oraz odprowadzeniu ścieków.
 - 2) Stworzeniu warunków umożliwiających najemcom segregację i wywóz odpadów komunalnych powstających w ich lokalach, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku w Gminie Chmielnik.
 - 3) Pobieraniu od najemców, rozliczaniu oraz windykacji czynszów oraz opłat należnych właścicielowi,
4. Przedstawiony w punktach 2 i 3 katalog obowiązków zarządzającego nieruchomością nie jest ostateczny i może zostać poszerzony o dodatkowe zapisy. Szczegółowy wykaz obowiązków zarządzającego nieruchomością został określony w umowie o zarządzanie nieruchomością.

Rozdział VII

§ 10

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Podstawowe źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej stanowią obecnie:
 - 1). Czynsze z tytułu najmu lokali mieszkalnych i lokali użytkowych,
 - 2). Dotacje z budżetu Miasta i Gminy, w tym dodatki mieszkaniowe
2. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta i Gminy Chmielnik w latach objętych Programem będą:
 - 1). Czynsze z lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 2). Środki finansowe z budżetu Miasta i Gminy Chmielnik,
 - 3). Środki zewnętrzne w przypadku ich dostępności oraz racjonalności pozyskania.
3. Prognoza zestawienia wpłat czynszów i kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych w latach 2014-2018 przedstawia się następująco:

Prognoza zestawienia wpłat czynszów i kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych (bieżąca działalność eksploatacyjna) w latach 2014-2018 (tabela nr. 12)

Wyszczególnienie	w tysiącach złotych				
	2014	2015	2016	2017	2018
Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych	189,00	199,00	209,00	220,00	231,00
Przewidywane wpływy z czynszów	134,92	150,52	157,60	164,83	171,75
brakująca kwota	54,08	48,48	51,40	55,17	59,55

4. W celu zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych, prognozuje się stopniowy wzrost stawki bazowej czynszu w kolejnych latach objętych Programem. Założenia wzrostu wartości stawki bazowej czynszu najmu w okresie objętym Programem przedstawione zostały w rozdziale V.
5. Potencjalne środki mogące stanowić zewnętrzne źródło finansowania stanowią w szczególności:
 - 1) preferencyjne pożyczki i kredyty ze środków krajowych i zagranicznych m.in. z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego., o którym mowa w Ustawie z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z roku 2000 Nr 98 poz. 1070 z późniejszymi zmianami) na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,
 - 2) Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 roku o dopłatach oprocentowanych kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz.U. z 2002 roku Nr 230, poz. 1922 z późniejszymi zmianami), w przypadku dalszej kontynuacji realizacji państwowego programu wsparcia tworzenia lokali socjalnych,
 - 3) Funduszu Termomodernizacji, o którym, mowa w art. 1 pkt.2 Ustawy z dnia 18 grudnia 1998 roku o wspieraniu przedsięwzięć termo modernizacyjnych (Dz.U. z 1998 roku Nt 162, poz. 1121 z późniejszymi zmianami) w formie premii termo modernizacyjnej na termomodernizację budynków komunalnych.
 - 4). fundusze strukturalne Unii Europejskiej przeznaczone na realizację Lokalnych Programów Rewitalizacji.

Rozdział VIII

§ 11

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami, a także wydatki inwestycyjne:

Przewidywana wysokość wydatków

Plan wydatków na lata 2014-2018 (tabela nr 13)

Lp	Wyszczególnienie	Koszty tys. zł (brutto)				
		2014	2015	2016	2017	2018
1.	Wydatki inwestycyjne		1250,00			
2.	Remonty główne	58,00	65,00	65,00	72,00	79,00
3.	Bieżąca eksploatacja oraz modernizacja lokali i budynków	85,00	87,00	93,00	95,00	98,00
6.	Zarząd nieruchomościami	46,00	47,00	51,00	53,00	54,00
7.	Koszty razem:	189,00	1449,00	209,00	220,00	231,00
8.	Planowane wpływy:	134,92	150,52	157,60	164,82	171,75
9.	Dopłata Gminy:	54,08	1299,48	51,40	55,18	59,50

Rozdział IX

§ 12

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, a w szczególności: niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedaż lokali.

1. Zakres zamian lokali:

- 1). Koordynowanie zamian lokali w sposób pozwalający na zwolnienie lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie w celu przekwalifikowania ich statusu na lokale socjalne lub wykonania remontu i podwyższenia standardu,
- 2). Stymulowanie aktywności najemców w zakresie zamian lokali w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy,
- 3). Stopniowa likwidacja lokali wspólnych (ze wspólnym użytkowaniem pomieszczeń, np. wc, łazienki, kuchni, przedpokoju) i dokonywanie zamian w zasobie umożliwiającących osiągnięcie tego celu.
- 4). Na lokale zamienne przeznaczone będą również lokale pozyskane w wyniku naturalnego ruchu ludności, w tym lokale zwolnione przez najemców, którzy zdali Gminie dotychczasowy lokal mieszkalny i otrzymali w zamian inny lokal mieszkalny.

2. Pozostałe działania

- 1). Podjęcie działań zmierzających do przekazania w zarząd jednemu zarządzającemu wszystkich nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego. Pozwoli to na racjonalizację kosztów utrzymania zasobu, poprawi jakość świadczonych usług, a przez to komfort zamieszkiwania.
- 2). Bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia skutecznego, a tym samym regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu. W ramach założenia przewiduje się:
 - natychmiastowe reagowanie w momencie pojawienia się zaległości czynszowych obejmujących dwa kolejne okresy płatności i przeprowadzanie rozmów z najemcami mających na celu ustalenie sytuacji materialnej i życiowej rodziny oraz określenie sposobu udzielania pomocy,
 - udzielanie wsparcia w staraniu się o dodatek mieszkaniowy i środki pomocy społecznej.
- 3). Weryfikacja sposobu użytkowania lokali poprzez:
 - ustalanie sytuacji wynajęcia, podnajęcia, oddania do bezpłatnego użytkowania bez zgody wynajmującego,
 - monitorowanie zamieszkiwania przez najemców w lokalach, do których mają tytuł prawny,
 - ustalanie, czy najemca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 4). Wynajem przez Gminę lokali mieszkalnych od innych podmiotów w celu ich podnajęcia osobom uprawnionym.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chmielniku
Marianna Wira

**Załącznik Nr 1. do Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym
Miasta i Gminy Chmielnik na lata 2014-2018.**

**Czynniki kształtujące wielkość obniżki stawki bazowej czynszu dla poszczególnych
nieruchomości wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Chmielnik**

Lp	Adres nieruchomości	ilość lokali mieszkalnych	powierzchnia użytkowa lokali (w m ²)	Brak co ¹	Brak dostępu do urządzeń wodociągowych	Brak dostępu do urządzeń kanalizacyjnych	lokal w budynku o złym stanie technicznym ²	Mieszkanie wspólne ³	Mieszkanie na poddaszu, suterenie lub piwnicy	Mieszkanie poza obrębem Miasta Chmielnik
1	Zrecze Duże Nr 22	3	130,00			x	x			x
2	Chmielnik, ul. Kielecka 28	5	161,50	x			x			
3	Chmielnik, ul. Sienkiewicza 8a	2	84,40	x			x			
4	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12	21	1025,84							
5	Chmielnik, ul. Mrucza 39	7	246,69							
6	Śladków Duży 101	6	323,79	x			x			x
7	Chmielnik, ul. Dojazdowa 27	24	809,83							
8	Chmielnik, ul. Szydłowska	2	62,01	x			x		x	
9	Zrecze Małe 50	2	70,47	x			x			x
10	oś. 22 Lipca 1	1	46,14				x			
11	oś. 22 Lipca 5	1	37,24				x			
12	oś. 22 Lipca 6	2	73,20				x		x	
13	oś. 22 Lipca 8	3	109,03				x			
14	oś. 22 Lipca 14	1	37,33				x			
15	oś. 22 Lipca 15	2	127,00				x			
16	Chmielnik, ul. Furmańska 11	3	137,50	x			x			
17	Chmielnik, ul. 1 Maja 22	3	89,90	x			x			
18	Sędziejowice 37	2	34,40				x			x
19	Chmielnik ul. Wolności 7	3	98,08	x			x			
20	Chmielnik ,ul. Mielczarskiego 8	6	252,53	x			x			
21	Sędziejowice Nr 36	8	359,32	x			x			x
22	Łągiewniki Nr 72 A	8	122,73	x				x		x
23	Łągiewniki 72B (obiekt w budowie)			x						x

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chmielniku
Marianna Wiru

¹ ze źródła nie będącego własnością (lub użytkowaniu) najemcy

² lokal w budynku zasiedlonym przed 1970 rokiem, w którym nie były prowadzone remonty

³ mieszkanie, którego części są przedmiotem odrębnych umów najmu zawieranych przez Gminę