

Załącznik
do Uchwały Nr XI.82.2019
Rady Gminy w Imielnie
z dnia 30 grudnia 2019 roku

**WIELOLETNI PROGRAM
gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Imielno zwany dalej „Programem” uchwała się na lata 2020 – 2024.

§ 2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na terenie Gminy Imielno odbywać się będzie poprzez wspieranie i działania umożliwiające rozwój budownictwa jednorodzinnego.

§ 3. Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego. Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych jest zróżnicowany. Czynniki mającymi wpływ na stan techniczny lokali są między innymi: wiek lokalu, stan instalacji wewnętrznych, stan stolarki okiennej i drzwiowej, stan podłóg i ścian oraz sposób utrzymania i użytkowania lokalu. Stan techniczny lokali opisany został w trzech grupach kwalifikacyjnych:

- a) zły stan techniczny – istnieje pilna potrzeba wykonania remontu w okresie roku, co najmniej jednego elementu np. instalacji wewnętrznej, stolarki okiennej lub drzwiowej,
- b) średni stan techniczny – w okresie 2 lat zajdzie potrzeba dokonania remontu lub wymiany jednego z elementów instalacji np. instalacji wewnętrznej,
- c) dobry stan techniczny – nie zachodzi potrzeba remontu lokalu w okresie obowiązywania programu.

Podział lokali:

- 1) lokale socjalne – aktualnie Gmina Imielno w swoich zasobach nie posiada lokalu socjalnego. Lokal taki zostanie wydzielony z lokali zlokalizowanych w byłej szkole podstawowej w Helenówce, która jest aktualnie adaptowana na potrzeby mieszkaniowe.
- 2) pozostałe lokale mieszkaniowe:

L.p.	Miejscowość	Ilość mieszkań	pow. m ²	Stan techniczny mieszkań	Uwagi
1.	Grudzyń 11	4	249,40	zły stan techniczny budynku, mieszkania bez wody, co, kanalizacji,	budynek podworski, wymaga remontu w trybie pilnym – wymiana pokrycia dachowego, stolarka okienna i drzwiowa
2.	Motkowice ul. Parkowa 14	3	168,00	zły stan techniczny budynku, mieszkanie bez wody, co, kanalizacji	budynek podworski, (czworak) wymaga remontu w trybie pilnym – wymiana pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej

3.	Imielno ul. Cmentarna 7	2	116,74	dobry stan techniczny, mieszkania wyposażone w wodę, co, kanalizację, ocieplone	budynek administracyjny Urzędu Gminy po remoncie
4.	Imielno ul. Cmentarna 6	3	137,50	dobry stan techniczny, mieszkania wyposażone w wodę, co, kanalizację, budynek po termomodernizacji	budynek byłej agronomówki
5.	Imielno ul. Kościelna 3	1	51,70	dobry stan techniczny, mieszkanie wyposażone w wodę, co, kanalizację, budynek po termomodernizacji	budynek szkoły podstawowej po kapitalnym remoncie
6.	Helenówka 42	3		średni stan techniczny, mieszkania wyposażone w wodę, kanalizację	budynek po byłej szkole podstawowej, wskazany remont kapitalny w tym termomodernizacja
7.	Mierzwin 11	1		dobry stan techniczny, mieszkanie wyposażone w wodę, co, kanalizację, budynek po termomodernizacji	budynek szkoły podstawowej po kapitalnym remoncie
8.	Jakubów 31	2		średni stan techniczny, mieszkania wyposażone w wodę, co, kanalizację	budynek po byłej szkole podstawowej, wskazany remont kapitalny z termomodernizacją

W budynku po byłej szkole podstawowej w Helenówce 42 prowadzone są prace remontowo-adaptacyjne celem jego zagospodarowania na mieszkania komunalne w ilości 4 sztuk, z których jeden lokal posiadał będzie status lokalu socjalnego.

§ 4. Przedstawiony powyżej stan techniczny budynków, w których znajdują się mieszkania, wymaga poddaniu analizie potrzeb w zakresie wymaganych remontów do wykonania, których wykonanie możliwe będzie w zależności od posiadanych środków budżetowych w poszczególnych latach objętych „Programem”.

§ 5. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie objętym niniejszym „Programem”.

§ 6. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie prowadzonych remontów pozostanie budżet Gminy Imielno, natomiast koszty bieżącego utrzymania pokryte zostaną z wpływów z czynszu najmu lokali. Ponoszone koszty w kolejnych latach uzależnione będą od przyjętego do wykonania zakresu robót oraz cen materiałów i robocizny w sektorze budownictwa.

§ 7. Miesięczną stawkę podstawową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych pozostających w zasobie mieszkaniowym Gminy Imielno ustala organ wykonawczy – Wójt Gminy Imielno w formie zarządzenia. Stawka podstawowa zostanie ustalona dla lokali w budynkach o dobrym standardzie, do której zastosowane zostaną obniżenia z uwzględnieniem lokalizacji budynku mieszkalnego, jego stanu technicznego oraz wyposażenia w urządzenia techniczne.

1. Stawka podstawowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ulega obniżeniu za:

- | | |
|---------------------------------------|-------|
| a) zły stan techniczny budynku | o 10% |
| b) brak instalacji wod-kan i łazienki | o 15% |
| c) brak instalacji CO | o 15% |

Stawka podstawowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu może być podwyższona nie częściej niż raz w roku. Zmiana stawki podstawowej czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu, jedynie zmiany dotychczasowej stawki czynszu w formie aneksu do umowy najmu.

Najemcę lokalu mieszkalnego oprócz czynszu obciążają opłaty eksploatacyjne tj. ogrzewanie, opłaty za pobór energii elektrycznej, dostawy wody, odbiór nieczystości ciekłych, opłaty za odpady komunalne stałe itp.

§ 8. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Imielno:

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane dla osób lub rodzin:
 - a) które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
 - b) zameldowanym na pobyt stały na terenie Gminy Imielno,
 - c) zamieszkających w lokalach wielopokoleniowych,
 - d) o niskich dochodach, których dochody nie dają możliwości najmu lokalu mieszkalnego poza zasobem gminy,
 - e) pozostającymi w lokalach po śmierci najemcy i do chwili jego śmierci nie wstąpiły w stosunek najmu oraz pozostawały jego bliskimi.
2. Umowę najmu lokalu zawiera Wójt Gminy Imielno.
3. Osoba, która zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego ma obowiązek przejąć lokal i zamieszkać w nim nie później niż w ciągu jednego miesiąca od dnia podpisania umowy. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa spowoduje wygaśnięcie umowy.
4. Wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i materialnej Wnioskodawcy.

§ 9. Gmina Imielno nie dysponuje lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**


Jan Grzelecc