

**UCHWAŁA Nr V/22/07**  
**Rady Gminy Dąbrowa**  
**z dnia 15 lutego 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa na lata 2007 – 2011.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), **Rada Gminy Dąbrowa uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa na lata 2007 – 2011”, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Dąbrowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
**/-/ prof. dr hab. inż. Piotr Wiczorek**

**Załącznik do uchwały Nr V/22/07 Rady  
Gminy Dąbrowa z dnia 15 lutego 2007 r.**

Program opracowano w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy**

**Dąbrowa w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

Zasób mieszkaniowy Gminy według stanu na dzień 1 stycznia 2007 r. wynosi:

- 20 lokali mieszkalnych, w tym 7 lokali w budynkach zarządzanych przez Wspólnoty,
- 2 lokale socjalne.

Średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 59,7 metry kwadratowe.

Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia się następująco:

lata	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych
2007	20	2
2008	18	2
2009	16	2
2010	14	2
2011	11	2

Zmniejszenie ilości zasobów mieszkaniowych gminy jest wynikiem prowadzonej preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

Stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia:

1.	Instalacja wodociągowo – kanalizacyjna	90 %
2.	W.C.	75 %
3.	Łazienki	75 %
4.	Centralne ogrzewanie	35 %

Struktura wiekowa budynków:

Wybudowane do 1945 r. - 80 %

Wybudowane po 1945 r. - 20 %

W związku z tym, iż 80 % budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne zostało wybudowanych przed 1945 r. istnieje potrzeba przeznaczenia w budżecie gminy zwiększonych środków finansowych na remonty.

Możliwości finansowe Gminy nie pozwalają na tworzenie nowych zasobów mieszkaniowych, natomiast Gmina będzie tworzyć warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez wydzielenie i uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

**II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.**

Rodzaj remontów	2007	2008	2009	2010	2011
Roboty ogólnobudowlane	4000,-zł	4000,-zł	4200,-zł	4800,-zł	5000,-zł
Roboty dekarские	3000,-zł	2500,-zł	2200,-zł	2800,-zł	2000,-zł
Instalacje wod-kan.	1000,-zł	-	800,-zł	-	800,-zł
Instalacje elektryczne	1000,-zł	1000,-zł	-	1500,-zł	1000,-zł
Inne roboty	-	-	-	-	-
<b>OGÓŁEM</b>	<b>9000,-zł</b>	<b>7500,-zł</b>	<b>7200,-zł</b>	<b>9100,-zł</b>	<b>8800,-zł</b>

### III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2007 – 2011.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach:

2007 - 0 lokali mieszkalnych

2008 - 2 lokale mieszkalne

2009 - 2 lokale mieszkalne

2010 - 2 lokale mieszkalne

2011 - 3 lokale mieszkalne

### IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne,

- za lokale socjalne,

które opłacają najemcy lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

2. Zmiany czynszu następować będą nie częściej niż co 12 miesięcy.

### V. 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.

Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy Dąbrowa.

W latach 2007 – 2011 nie przewiduje się zmiany w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

### VI. Źródła finansowania gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródła finansowania gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w kolejnych latach to:

1) środki z budżetu Gminy .

### VII. 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.

Koszty	2007	2008	2009	2010	2011
Remonty budynków	9000,-zł	7500,-zł	7200,-zł	9100,-zł	8800,-zł
Bieżąca eksploatacja	2000,-zł	2100,-zł	2100,-zł	2400,-zł	2500,-zł
Inwestycje	-	-	-	-	-
Koszty zarządzania	3600,-zł	3650,-zł	3700,-zł	3750,-zł	3800,-zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	3612,-zł	5500,-zł	5000,-zł	4700,-zł	3000,-zł
<b>OGÓLEM</b>	<b>18.212,-zł</b>	<b>18.750,-zł</b>	<b>18.000,-zł</b>	<b>19.950,-zł</b>	<b>20.100,-zł</b>

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

W ramach działań mających na celu poprawę gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy winno być dążenie do zbycia lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zarządzanych przez istniejące już Wspólnoty Mieszkaniowe.

Sprzedaż lokali dokonywana będzie w oparciu o Uchwałę Nr XXXV/257/98 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 19 marca 1998 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, w której Rada Gminy udzieliła bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Gmina powinna utrzymać zasób mieszkaniowy na poziomie 11 lokali mieszkalnych oraz 2 lokali socjalnych.