

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY PARADYŻ NA LATA 2012-2017**

**Rozdział 1**

**Zasady ogólne**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Paradyż na lata 2012-2017 zwany w dalszej części "Programem" ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Paradyż oraz ustalić działania władz samorządowych w tworzeniu takiej polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki zaspakajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Paradyż.

**Rozdział 2**

**Aktualny stan ilościowy oraz techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Paradyż**

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Paradyż tworzą lokale usytuowane w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz lokale położone w budynkach będących współwłasnością gminy i osób fizycznych, w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. Aktualnie Gmina Paradyż posiada 8 lokali mieszkalnych, w tym:

- 1) 5 lokali o powierzchni 238 m<sup>2</sup> w budynkach stanowiących własność gminy,
- 2) 2 lokale o powierzchni 98,20 m<sup>2</sup> w budynku wspólnoty mieszkaniowej z udziałem gminy
- 3) 1 lokal o powierzchni 46,52 m<sup>2</sup> w budynku stanowiącym współwłasność z osobą fizyczną.

3. Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi 382,72 m<sup>2</sup>.

4. Ponadto Gmina Paradyż na lokale socjalne przeznaczą 2 lokale w budynku położonym przy ul. Przedborskiej (tzw. Agronomówka).

**Rozdział 3**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

§ 3. 1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Paradyż będzie ulegała zmianom w skutek sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców..

2. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Paradyż może nastąpić tylko i wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę, tj. na konserwację, remonty budynków i lokali mieszkalnych.

3. Gmina Paradyż w latach 2012-2017 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, aby stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy nie uległ pogorszeniu.

4. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

#### **Rozdział 4**

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

§ 4. 1. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne Gminy Paradyż wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania. Wiek zasobu mieszkaniowego oraz jego stan techniczny powoduje konieczność ponoszenia nakładów finansowych na remonty mające głównie na celu zatrzymanie procesu degradacji technicznej.

2. Możliwości finansowania remontów wynikają z wpłat pochodzących z czynszu najmu za lokale mieszkalne, lokali użytkowych oraz ze środków budżetu gminy.

#### **Rozdział 5**

##### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 5.1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa uchwała Rady Gminy.

2. Gmina będzie sprzedawać lokale sukcesywnie.

#### **Rozdział 6**

##### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 6. 1. Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paradyż ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową:

- 1) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie + 60% stawki bazowej;
- 2) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową i kanalizacyjną + 40% stawki bazowej;
- 3) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową + 20% stawki bazowej.

3. Stawka czynszu za lokale socjalne jest równa stawce kwoty bazowej czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy Paradyż.

4. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali socjalnych, a wpływami wynikającymi ze stawki czynszu za te lokale pokrywa Gmina Paradyż.

5. Ustalanie czynszu lub innych opłat za używanie lokali należy do Wójta Gminy Paradyż.

## Rozdział 7

### 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

§ 7. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy prowadzi Wójt Gminy Paradyż przy pomocy Urzędu Gminy w Paradyżu.

## Rozdział 8

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 8. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych Programem będą środki pieniężne:

- 1) uzyskane z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy - z czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe;
  - 2) inne środki, np.: dotacje, kredyty, pożyczki.
2. Wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy przeznacza się na:
- 1) koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali (utrzymanie porządku i czystości, opłaty za dostawę energii elektrycznej do oświetlenia części wspólnej budynku, koszty z przeglądów okresowych);
  - 2) koszty remontów, konserwacji, usuwania awarii;
  - 3) wydatki inwestycyjne.

## Rozdział 9

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

§ 9. 1. Realizacja planowanych prac remontowych i modernizacyjnych nie powoduje potrzeby zapewnienia lokali zamiennych.

2. W budynkach, w których większość lokali została sprzedana należy dążyć do całkowitej prywatyzacji.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Mark*  
Andrzej Markiewicz