

## Program

gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec – Zdrój na lata 2008 – 2013

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy nałożonym na nią przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego ( tj . dz. U. z 2005 r. Nr 31 , poz. 266 z późn. zm. ). O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania , decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno – gospodarczych, a w szczególności finansowych , demograficznych , urbanistycznych , infrastrukturalnych i techniczno – organizacyjnych. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali , których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

### Rozdział 1.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Solec – Zdrój tworzą stanowiące własność Gminy lokale:

<i>Lp</i>	<i>Adres mieszkania</i>	<i>Powierzchnie majątkowe w m<sup>2</sup></i>	<i>Ilość izb</i>	<i>Wyposażenie</i>
1.	28-131 Solec – Zdrój, ul.1 Maja 14/1 Ośrodek Zdrowia	77,40	5	co, gaz, woda, kanalizacja, łazienka , wc
2.	28-131 Solec – Zdrój ul. 1 Maja 14/2 Ośrodek Zdrowia	50,73	3	co, gaz, woda, kanalizacja, łazienka, wc
3.	Kików – Stara Szkoła	38,00	3	woda
4.	Kików – Nowa Szkoła	52,26	4	co, gaz, woda, kanalizacja, łazienka, wc
5.	Wełnin – Szkoła	58,00	4	co, gaz, woda, .łazienka, wc

2. W zasobie mieszkaniowym Gminy wydziela się następujące lokale , jako przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:

- lokal mieszkalny w budynku nowej szkoły w Kikowie ,
- lokal mieszkalny w budynku szkoły w Wełninie
- lokale mieszkalne w budynku Ośrodka Zdrowia w Solcu – Zdroju.

3. W zasobie mieszkaniowym , o którym mowa w pkt. 1 wydziela się następujące lokale , które

przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne:

a) Kików – Stara Szkoła

4. Lokal wymieniony w pkt 2 będzie oddawany w najem jako lokal socjalny po jego opróżnieniu przez dotychczasowego najemcę.

## Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy znajdują się w budynkach , których wiek wynosi od 20 do 100 lat.
2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany. W przypadku lokali w Ośrodku Zdrowia, w nowej szkole w Kikowie i w szkole w Wełminie stan ten jest dobry i w latach 2008 -2013 przewiduje się w tych obiektach jedynie systematyczne przeprowadzanie prac konserwacyjnych i bieżących napraw i remontów.
3. Na bieżąco wykonywane będą remonty lokali mieszkalnych w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe przeznaczone na ten cel w budżecie gminy i pilność wykonania tych remontów.
4. Przewiduje się w każdym roku obowiązywanie programu przeznaczać po 10 tys. zł rocznie na remonty i bieżącą eksploatację zasobów mieszkaniowych gminy.

## Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałą Rady Gminy i właściwymi przepisami.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach szkół podstawowych powinna nastąpić jedynie w przypadku likwidacji tych szkół podstawowych i po opróżnieniu lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców.

## Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej.

1. Biorąc pod uwagę obecnie obowiązującą wysokość czynszu w stosunku do wartości odtworzeniowej oraz do potrzeb remontowych lokali , należy przyjąć ,że obecnie obowiązująca stawka czynszu jest za niska w stosunku do potrzeb.  
Prognozuje się zatem, że zmiana wysokości czynszu będzie zmierzała do jego stałego wzrostu w latach obowiązywania programu.
2. Zmiany czynszu następować będą nie częściej niż co 12 miesięcy.
3. Czynsz mieszkalny wyliczony zostanie w sposób zgodny z obowiązującą ustawą o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 31,poz.266 z późn. zm.)
4. Ustala się następujące rodzaje czynszów :
  - a) za lokale mieszkalne,

b) za lokale socjalne,  
które opłacają najemcy lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

## Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy sprawowany jest przez Wójta Gminy Solec – Zdrój.  
W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

## Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków w kolejnych latach.

Jako zasadnicze źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się wpływy z czynszów , które aktualnie wynoszą rocznie 10 262 zł . Z kwoty tej 54% stanowią koszty remontów lokali mieszkalnych , a 46% to koszty bieżącej eksploatacji . Przewiduje się , że struktura kosztów w najbliższych 5 latach będzie kształtować się przy zachowaniu tych samych proporcji.  
W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych na mieszkaniowy zasób gminy.

## Rozdział 7

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i nacjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W związku ze stale pogarszającą się sytuacją mieszkaniową rodzin pozbawionych samodzielnego mieszkania , biorąc pod uwagę fakt , że mieszkaniowy zasób Gminy Solec – Zdrój stanowią lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy , uznaje się za uzasadnioną możliwość wynajmowania przez Gminę lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich osobom , których sytuacja życiowa i mieszkaniowa będzie dramatyczna.

Przewodniczący Rady  
Zenobiusz Kowalczyk