

UCHWAŁA Nr XIV / 78 / 2011
RADY GMINY SZCZYTNIKI
z dnia 16 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczytniki na lata 2012 - 2016

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z 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 z późn. zmianami) **u c h w a ł a** się co następuje:

§ 1.

Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczytniki na lata 2012 - 2016, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytniki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012.

**Załącznik
do uchwały Nr XIV/78/2011
Rady Gminy Szczytniki
z dnia 16 grudnia 2011 r.**

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczytniki na
lata 2012 - 2016**

**ROZDZIAŁ I
Postanowienia ogólne.**

§ 1.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szczytniki opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy wraz ze zm. i zmianach w Kodeksie Cywilnym.
2. Program obejmuje lata 2012-2016 i określa podstawowe kierunki działania Gminy Szczytniki w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy.
3. Dla opracowania niniejszego Programu przyjęto wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytniki wg stanu na dzień 31.12.2010 r.
4. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Gminy.

ROZDZIAŁ II

**Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytniki
w poszczególnych latach, z podziałem na lokale mieszkalne i lokale socjalnych**

§ 2.

Mieszkaniowy zasób gminy Szczytniki tworzy 13 budynków, w których znajdują się 35 lokali mieszkalnych o powierzchni 1.706,78 m²

ZESTAWIENIE ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GMINY SZCZYTNIKI

Tabela 1.

Lp.	Administra-tor z up. Wójta	Miejscowo-ść	Ilość budynk-ów	Wyszczególnienie . lokali mieszkalnych,			Wyposażenie	Stan techniczny
				nr lokalu	Ilość lokali	Powierz-chnia w m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Sobiesękach Drugich	Sobiesęki Drugie	1*	Lokal nr 1	1	44,99	co, zw,	dostateczny
				Lokal nr 2	1	46,85		dobry
2	Dyrektor Szkoły Podstawowej	Iwanowice ul. Zamkowa 2A	1	Lokal nr 1	1	54,00	co, wc, zw, cw,	dobry
				Lokal nr 2	1	44,50	- ,, -	dobry
3	w Iwanowicach	Iwanowice ul. Kordeckiego 7	1	Lokal nr 1	1	74,20	zw	dostateczny
				Lokal nr 2	1	67,00	zw,	dostateczny
		Górki 12	1	Lokal nr 1	1	54,64	co, wc, zw, cw,	dobry
				Lokal nr 2	1	58,10	- ,, -	dobry
				Lokal nr 3	1	50,70	- ,, -	dobry
				Lokal nr 4	1	53,40	- ,, -	dobry

4	Dyrektor Zespołu Szkół	Popów	1**	Lokal nr 1	1	34,7	co, wc, zw, cw,	dobry
				Lokal nr 2	1	34,70	- ,, -	dobry
				Lokal nr 3	1	55,05	- ,, -	dobry
5	Dyrektor Przedszkola	Szczytniki	1*	Lokal nr 1	1	40,86	co, wc, zw, cw	dobry
				Lokal nr 2	1	50,52	,- ,, -	dostateczny
6	Dyrektor Zespołu Szkół	Marchwacz 27	1*	Lokal nr 1	1	45,30	co, wc, zw, cw,	dobry
				Lokal nr 2	1	45,30	- ,, -	dobry
7	Dyrektor Zespołu Szkół	Radliczyce	1	Lokal nr 1	1	46,72	zw	dostateczny
8	Dyrektor Szkoły Podstawowej	Staw, ul. Świerczewski e-go 3	1*	Lokal nr 1	1	34,50	zw	niezam.
				Lokal nr 2	1	39,80		dobry
				Lokal nr 3	1	38,10		dobry
9	Kierownik SP ZOZ	Iwanowice	1***	Lokal nr 1	1	46,78	co, wc, zw, cw,	po remoncie
				Lokal nr 2	1	62,24	- ,, -	
				Lokal nr 3	1	59,48	- ,, -	
				Lokal nr 4	1	62,24	- ,, -	
		Staw	1***	Lokal nr 1	1	52,08	co, wc, zw, cw,	budynek wymaga remontu kapitalnego
				Lokal nr 2	1	98,67	- ,, -	
				Lokal nr 3	1	42,82	- ,, -	
10	Urząd Gminy w Szczytnikach	Iwanowice Pl. Ks. Kordeckie-go 1	1	Lokal nr 1	1	49,00	zw	budynek wymaga remontu kapitalnego
				Lokal nr 2	1	56,67	- ,, -	
				Lokal nr 3	1	38,75	- ,, -	
		Iwanowice ul. Zamkowa 1	1	Lokal nr 1	1	40,00	- ,, -	budynek wymaga remontu kapitalnego
				Lokal nr 2	1	48,02	- ,, -	
				Lokal nr 3	1	19,30	- ,, -	
				Lokal nr 4	1	16,80		
						35	1706,78	

co – centralne ogrzewanie,
wc – ubikacja,
zw – zimna woda,
cw – ciepła woda,
* lokal w budynku szkoły,
** lokal w budynku przedszkola,
*** lokal w budynku Ośrodka Zdrowia,

2. Gmina Szczytniki jest nadto właścicielem 5 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 220,52 m²

ROZDZIAŁ III

§ 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikająca ze stanu technicznego budynków i lokali.

Stan techniczny mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne. Potrzeby remontowe i modernizacyjne w okresie objętym analizą wymagają poniesienia na ten cel wysokich nakładów. Gmina aby utrzymać stan niepogorszony chce przeznaczyć na sprzedaż część lokali na rzecz najemców, a pozyskane środki przeznaczyć na remonty budynków i lokali mieszkalnych.

PLAN REMONTÓW NA LATA 2012-2016.

Tabela 2.

Lp.	Admini- strator z up. Wójta	Miejscow- ość	Ilość budy- nkó w	Wyszcz- ególnie- nie	Remonty dachów, instalacji odgromow- ych	Naprawy				Wymiana stolar- ki okiennej	Malowa- nie klatek schodow- ych, korytarzy	Wzmoc- nienie ścian	Rozbiórka przybudó- wek	Razem
						instalacji co	instalacji wodnej	instalacji kanaliza- cyjnej	instalacji elektrycz- nej					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	13	14
1	Dyrektor Szkoły Podstawowe j w Sobiesekach Drugich	Sobieseki Drugie	1*	opis		moderniz- acja, wymiana grzejnikó- w			moderniz- acja		remont schodów, naprawa tynków			
				wartość		7000			9000		2500			18500
				rok										
2	Dyrektor Szkoły Podstawowe j w Iwanowicac h	Iwanowic e ul. Zamkowa 2A	1	opis	remont kapitalny dachu, wymiana rynien i rur spustowyc h		moderniz- acja,	moderniz- acja,	moderniz- acja,	3 okna w werandzie , 3 okna w piwnicy, drzwi frontowe	malowani e	naprawa ogniomur- ów, ocieplenie budynku	rozbiórka śmietnika, (wyburze- nie i wywózka)	
				wartość	6200		1500	4000	2000	4800	2000	7000	2500	30000
				rok										
3		Iwanowic e ul. Kordeckie- go 7	1	opis	remont kapitalny dachu, kominów, wymiana rynien i rur	wymiana bojlera			moderniz- acja,	drzwi frontowe	malowani e	elewacja, ocieplenie		

					spustowyc h,									
				wartość	60000	700			700	1300		1800	55000	119500
				rok										
		Górki 12	1	opis	instalacja odgromow a	moderniz acja, wymiana grzejnikó w				wymiana 2 okien balkonow ych, wymiana 4 okien w piwnicy,		malowani e	naprawa schodów wejściow ych	
				wartość	2700	1200				5300		1800	500	11500
				rok										
4	Dyrektor Zespołu Szkoł	Popów	1**	opis		wymiana grzejnikó w		moderniz acja		wymiana 4 okien		malowani e		
				wartość		7000		3400		4800		1800		17000
				rok										
5	Dyrektor Przedszkola	Szczytniki	1*	opis	remont dachu, obróbki blacharskie	instalacja zaworów termostat ycznych				wymiana 6 okien		malowani e	ocieplenie	
				wartość	16000	3400				7400		1800	45000	73600
				rok										
6	Dyrektor Zespołu Szkoł	Marchwa- cz 27	1*	opis		wymiana instalacji i grzejnikó w		moderniz acja	moderniz acja	wymiana drzwi do piwnicy		malowani e	wymiana balustrady na balkonie	
				wartość		5000		2500	4000	400		2500	2000	16400
				rok										
7	Dyrektor Zespołu Szkoł	Radliczy- ce	1	opis	naprawa dachu papa, obróbki blacharskie							malowani e		
				wartość	2000							1800		3800

Suma kosztów w grupach		86900	27900	1500	9900	15700	24800	13500	113600	2500	1146300
------------------------	--	-------	-------	------	------	-------	-------	-------	--------	------	---------

ROZDZIAŁ IV

§ 4.

Zasady polityki czynszowej i ustalania stawek czynszu za lokale mieszkalne

I. Ustala się następujące zasady ustalania polityki czynszowej:

1. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytniki na zadawalającym poziomie technicznym i estetycznym.
2. Najwyższa stawka miesięczna czynszu za 1 m² lokalu mieszkalnego nie może być wyższa niż 1/12 z 3% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszanych przez Wojewodę Wielkopolskiego.
3. Stawki czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytniki za 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Szczytniki w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały.
4. Wójt każdorazowo informuje Radę Gminy Szczytniki o nowych stawkach czynszu.
5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
6. Zasady polityki czynszowej, w tym zasady naliczania stawek czynszowych dotyczą również lokali mieszkalnych należących do gminnych osób prawnych.

II. Ustala się ustalenie wysokości odszkodowania za zajmowane lokale bez tytułu prawnego:

1. Wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się w wysokości jednokrotnego czynszu chyba, że odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat. W takim przypadku odszkodowanie wyniesie dwukrotność czynszu za dany lokal, obliczonego zgodnie z zarządzeniem Wójta.
2. Osobom, które spełniają łącznie następujące przesłanki:
 - a. utraciły tytuł prawny do lokalu z uwagi na upływ umowy najmu,
 - b. znajdują się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczytniki,
 - c. nie zalegają z opłatami czynszowymi, od dnia złożenia kompletnego wniosku o przedłużenie umowy będzie naliczane odszkodowanie w wysokości równej stawce czynszu opłacanej do dnia utraty tytułu prawnego do lokalu.
W przypadku złożenia kompletnego wniosku o przedłużenie umowy najmu przed wygaśnięciem tytułu prawnego, odszkodowanie nalicza się od dnia utraty tytułu prawnego do lokalu.
3. Osobom, o których mowa w ust. 2, które posiadają zaległości, od dnia całkowitej spłaty zaległości będzie naliczane odszkodowanie w wysokości równej stawce czynszu opłacanej do dnia utraty tytułu prawnego do lokalu. Przepis ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.
4. Osobom, które utraciły tytuł prawny do lokalu z uwagi na zaległości, opłacającym w pełnej wysokości bieżące należności oraz wywiązującym się z warunków określonych w porozumieniu w sprawie udzielenia ulgi polegającej na rozłożeniu zaległości na raty, będzie naliczane odszkodowanie, w wysokości równej stawce czynszu opłacanej do dnia utraty tytułu prawnego do lokalu, od dnia zawarcia porozumienia.
5. W przypadku niewywiązania się z porozumienia o spłacie zaległości czynszowych w ratach, były najemca jest zobowiązany do opłacania odszkodowania w wysokości określonej w ust. 1.

6. Przez zaległości, o których mowa w ustępach poprzedzających rozumie się wszystkie wierzytelności Gminy Szczytniki związane z najmem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego.
7. W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi w szczególności takimi jak wiek, stan zdrowia, wysokość dochodu gospodarstwa domowego Wójt Gminy Szczytniki może odstąpić od podjęcia procedury eksmisyjnej wobec osób, które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego, z uwagi na niespełnienie kryterium dochodowego określonego w przepisach prawa dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczytniki.
8. W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi w szczególności takimi jak wiek, stan zdrowia, wysokość dochodu gospodarstwa domowego Wójt Gminy Szczytniki może odstąpić od podjęcia procedury eksmisyjnej wobec osób, które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego, przyznanego na skutek utraty mieszkania w wyniku zdarzeń losowych.
9. Warunkiem odstąpienia od procedury eksmisyjnej, o której mowa w ust. 8 i 9 jest terminowe opłacanie odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. W przypadku zaistnienia zwłoki w opłacaniu odszkodowania, zostanie podjęta procedura eksmisyjna. Przez zwłokę należy rozumieć brak terminowej wpłaty obejmujący kwotę o równowartości, co najmniej jednej miesięcznej płatności odszkodowania.

III Ustala się następujące zasady obniżania i podwyższania stawki czynszowej:

1. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy. Obniżki czynszu ustala Wójt według następujących zasad:
2. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy,
3. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, istnieje możliwość udzielenia obniżki czynszu na kolejne okresy 12-to miesięczne,
4. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu zobowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
5. W sprawach dotyczących deklarowania wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składającego deklaracje przechowywane w celu udostępnienia na żądanie właściciela, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych,
6. Wywiad środowiskowy, o którym mowa w art. 7 ust. 7 i 8 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 – tekst jednolity z późn. zm.) przeprowadzają upoważnieni przez Wójta Gminy Szczytniki pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szczytnikach,
7. Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny,
8. Obniżki, o których mowa w ust. 2 nie mają zastosowania w stosunku do stawki czynszowej za lokale wynajęte w drodze aukcji na zasadach czynszu wolnorynkowego.
9. Przyjmuje się zasadę, że wysokość czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Szczytniki w kolejnych latach, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 2, nie może być mniejsza niż suma średniej wielkości:
 - a) kosztów związanych z pełnieniem obowiązku wynajmującego,
 - b) kosztów remontów mieszkań i budynków,

- c) kosztów obsługi lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
10. Wysokość czynszu najmu będzie aktualizowana od 1 czerwca (1 stycznia) danego roku, w oparciu o dane przekazywane przez administratorów za rok poprzedni oraz o wskaźnik wartości odtworzeniowej ogłaszany przez Wojewodę Wielkopolskiego w drugim półroczu za rok poprzedni, (pierwszym półroczu za rok bieżący).

IV. Ustala się następujące działania skierowane na poprawę ściągłości czynszów:

1. Na podstawie właściwych przepisów prawa dotyczących zasad odraczania terminów zapłaty oraz rozkładania na raty wierzytelności Gminy Szczytniki z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa, możliwe jest udzielanie osobom zalegającym z opłatami czynszowymi pomocy w formie:
 - a) rozłożenia należności na raty,
 - b) umarzania zaległości,
 - c) odraczania terminu płatności,
2. Na wniosek osoby, wobec której z przyczyn zaległości czynszowych została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotyczące zajmowanego lokalu na warunkach określonych w uchwale Rady Gminy Szczytniki dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
3. Gmina Szczytniki będzie dążyć do zintensyfikowania działań mających na celu utrzymanie na dotychczasowym poziomie ściągłości czynszu za lokale mieszkalne.

ROZDZIAŁ V

§ 4.

Planowana sprzedaż lokali na poszczególne lata

1. O przeznaczeniu lokalu do sprzedaży każdorazowo decyduje Rada Gminy podejmując stosowną uchwałę. Faktyczna sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach zależna będzie od zainteresowania najemców ich wykupem.
2. Sprzedaż prowadzona będzie z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2004 nr 261 poz. 2603 ze zm.).

ROZDZIAŁ VI

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

§ 5.

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Szczytniki zarządza Wójt Gminy, przy czym może on powierzyć zarząd innym osobom, powierzenie następować będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa o których mowa w § 2 ust.2.
2. Wójt może wyznaczyć administratorów poszczególnych nieruchomości w formie zarządzenia. W czasie obowiązywania Programu dotychczasowymi administratorami będą administratorzy wymienieni w tabeli 1.
3. Współwłaściciele wykupionych lokali podejmują uchwały o sposobie zarządzania i administrowania nieruchomościami wspólnymi.
4. W razie braku zainteresowania wykupem mieszkań przez ich najemców, zakłada się sprzedaż lokali innym nabywcom – stosownie do obowiązujących przepisów prawa

oraz przekazywanie lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy uprawnionym podmiotom do administrowania.

ROZDZIAŁ VII Finansowanie gospodarki mieszkaniowej.

§ 6.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z:

- a) czynszów za lokale mieszkalne,
- b) czynszów za lokale użytkowe,
- c) dopłaty z budżetu Gminy,
- d) dochody ze sprzedaży mieszkań.

2. Wpływy te są przeznaczone na pokrycie kosztów:

- a) eksploatacji
- b) remontów mieszkań i budynków komunalnych
- c) remontów części wspólnych.

Planowane wpływy na pokrycie kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego z poszczególnych źródeł.

Tabela 3.

Lp.	Źródło dochodów	Rok					Uwagi
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	2	3	4	5	6	7	
1	Czynsze za lokale mieszkalne	59 490,01 zł	61274,71	63112,95	65006,34	66956,53	
3	Sprzedaż lokali	0	0	0	0	0	
4	Dotacja	0	0	0	0	0	
Ogółem		59 490,01 zł	61274,71	63112,95	65006,34	66956,53	

Wpływy na pokrycie kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego z poszczególnych źródeł w 2010.

Tabela 4

Lp.	Administrator z up. Wójta	Miejscowość	Ilość budynków	Wyszcz. lokali mieszkalnych,			Wpływy z czynszów	Dotacja	Wpływy ze sprzedaży
				nr lokalu	ilość	Powierzchnia w m ²			
1	2	3	4				6	7	8
1	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Sobiesękach Drugich	Sobiesęki Drugie	1*	Lokal nr 1	1	44,99	1225,56		
				Lokal nr 2	1	46,85	1276,20		
2	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Iwanowicach	Iwanowice ul. Zamkowa 2A	1	Lokal nr 1	1	54,00	1801,44		
				Lokal nr 2	1	44,50	1484,52		
		Iwanowice ul. Kordeckie-	1	Lokal nr 1	1	74,20	2475,36		
				Lokal nr 2	1	67,00	2235,12		

		go 7							
		Górki 12	1	Lokal nr 1	1	54,64	1822,80		
				Lokal nr 2	1	58,10	1938,24		
				Lokal nr 3	1	50,70	1691,40		
				Lokal nr 4	1	53,40	1781,40		
3	Dyrektor Zespołu Szkół	Popów 54	1*	Lokal nr 1	1	34,70	1157,64		
				Lokal nr 2	1	34,70	1157,64		
				Lokal nr 3	1	55,05	1838,48		
4	Dyrektor Przedszkola	Szczytniki	1**	Lokal nr 1	1	40,86	2407,44		
				Lokal nr 2	1	50,52	2976,72		
5	Dyrektor Zespołu Szkół	Marchwacz 27	1*	Lokal nr 1	1	45,30	1233,96		
				Lokal nr 2	1	45,30	1233,96		
6	Dyrektor Zespołu Szkół	Radliczyce	1	Lokal nr 1	1	46,72	700,80		
7	Dyrektor Szkoły Podstawowej	Staw, ul. Świerczewskie-go 3	1*	Lokal nr 1	1	34,50	388,17		od 1.10.2010 r. niezamiesz.
				Lokal nr 2	1	39,80	0		
				Lokal nr 3	1	38,10	529,60		
8	Kierownik SP ZOZ	Iwanowice	1***	Lokal nr 1	1	46,78	3312,12		
				Lokal nr 2	1	62,24	4192,08		
				Lokal nr 3	1	59,48	4024,68		
				Lokal nr 4	1	62,24	0		niezamiesz.
		Staw	1***	Lokal nr 1	1	52,08	3467,28		
				Lokal nr 2	1	98,67	6574,92		
				Lokal nr 3	1	42,82	2970,96		
9	Urząd Gminy w Szczytnikach	Iwanowice Pl. Ks. Kordeckiego 1	1	Lokal nr 1	1	49,00	735,00		
				Lokal nr 2	1	56,67	0		niezamiesz.
				Lokal nr 3	1	38,75	581,28	225,00	
		Iwanowice ul. Zamkowa 1	1	Lokal nr 1	1	40,00	0	0	niezamiesz.
				Lokal nr 2	1	48,02	720,36	1084,08	
				Lokal nr 3	1	19,30	289,56		
				Lokal nr 6	1	16,80	0	0	socjalny
					35	1706,78	59490,01	1309,08	

3. Wpływy z czynszów najmu pokrywają jedynie koszty bieżących napraw i drobnych remontów w zasobach mieszkaniowych, nie dają jednak możliwości wykonania niezbędnych remontów kapitalnych, czy też inwestycyjnych. Koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji powinny być pokrywane z opłat czynszowych. Należy dążyć do tego, aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się samoistnie.

ROZDZIAŁ VIII

Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób gminy z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty planowanych remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 7.

Koszty eksploatacji i utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego w latach 2012-2016 przedstawia poniższa tabela.

Tabela 5.

Lp.	Rodzaj wydatku	Rok					Uwagi
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	2	3	4	5	6	7	
1	Planowane remonty						
2	Utrzymanie bieżące	5000	5150	5300	5450	5600	opłaty za energię elektr.

									zuzyta na oświetlenie klatek schodowych i usługi kominiarskie,
Ogółem		5000	5150	5300	5450	5600			

Tabela 5a

Lp.	Administrator z up. Wójta	Miejscowość	Ilość budynków	Wyszcz. lokali mieszkalnych,			Wpływy z czynszów	Planowane remonty	Utrzymanie bieżące
				nr lokalu	ilość	Powierzchnia w m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Sobieszkach Drugich	Sobieski Drugie	1*	Lokal nr 1	1	44,99	1225,56	18500	
				Lokal nr 2	1	46,85	1276,20		
					2	91,84	2501,76	18500	
2	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Iwanowicach	Iwanowice ul. Zamkowa 2A	1	Lokal nr 1	1	54,00	1801,44	30000	500
				Lokal nr 2	1	44,50	1484,52		
					2	98,5	3285,96		
		Iwanowice ul. Kordeckiego 7	1	Lokal nr 1	1	74,20	2475,36	119500	800
				Lokal nr 2	1	67,00	2235,12	119500	
					2	141,2	4710,48		
	Górki 12	1	Lokal nr 1	1	54,64	1822,80	11500	1000	
			Lokal nr 2	1	58,10	1938,24			
			Lokal nr 3	1	50,70	1691,40			
			Lokal nr 4	1	53,40	1781,40			
					4	216,84	7233,84	11500	
3	Dyrektor Zespołu Szkół	Popów 54	1*	Lokal nr 1	1	34,70	1157,64	17000	
				Lokal nr 2	1	34,70	1157,64		
				Lokal nr 3	1	55,05	1838,48		
						3	124,45	4153,76	17000
	Dyrektor Przedszkola	Szczytniki	1**	Lokal nr 1	1	40,86	2407,44	73600	700
				Lokal nr 2	1	50,52	2976,72		
	Dyrektor Zespołu Szkół	Marchwacz 27	1*	Lokal nr 1	1	45,30	1233,96	16400	500
				Lokal nr 2	1	45,30	1233,96		
	Dyrektor Zespołu Szkół	Radliczyce	1	Lokal nr 1	1	46,72	700,80	3800	800
	Dyrektor Szkoły	Staw, ul. Świerczew-	1*	Lokal nr 1	1	34,50	388,17	6000	700
				Lokal nr 2	1	39,80	0		

	Podstawowej	skiego 3		Lokal nr 3	1	38,10	529,60		
					3	112,4	917,77	6000	
	Kierownik SP ZOZ	Iwanowice	1***	Lokal nr 1	1	46,78	3312,12	po remoncie	2099,16
				Lokal nr 2	1	62,24	4192,08		2560,92
				Lokal nr 3	1	59,48	4024,68		2482,08
				Lokal nr 4	1	62,24	0		0
					4	230,74	11528,88	0	7142,16
		Staw	1***	Lokal nr 1	1	52,08	3467,28		2114,16
				Lokal nr 2	1	98,67	6574,92		3983,28
				Lokal nr 3	1	42,82	2970,96		1855,80
					3	193,57	13013,16		7953,24
10	Urząd Gminy w Szczytnikach	Iwanowice Pl. Ks. Kordeckiego 1	1	Lokal nr 1	1	49,00	735,00	350000	225,00
				Lokal nr 2	1	56,67	0		
				Lokal nr 3	1	38,75	581,28		
					3	144,42	1316,28	350000	225,00
		Iwanowice ul. Zamkowa 1		Lokal nr 1	1	40,00	0	500000	
				Lokal nr 2	1	48,02	720,36		1084,08
				Lokal nr 3	1	19,30	289,56		
				Lokal nr 4	1	16,80	0		socialny
	Ogółem				4	124,12	1009,92	500000	
					35	1706,78	70755,37	1146300	21404,48

ROZDZIAŁ IX

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 8.

W celu poprawy wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szczytniki należy dążyć do:

1. Racjonalnego gospodarowania środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego.
2. Poprawy warunków i standardu lokali mieszkalnych.
3. Sukcesywnej sprzedaży lokali najemcom, gdyż jako właściciele będą zainteresowani utrzymaniem budynku i lokalu we właściwym stanie technicznym.
4. W związku ze sprzedażą lokali zmniejszy się udział Gminy Szczytniki w kosztach utrzymania budynków.

ROZDZIAŁ X POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 9.

Zmiany do regulaminu są wprowadzane w trybie przewidzianym do jego uchwalania.