



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 września 2015 r.

Poz. 2576

UCHWAŁA NR XII/120/2015 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2015 – 2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. 2013 poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1, pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2014 poz. 150 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska

uchwała co następuje

§ 1. Przyjmuje się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2015 – 2020 " w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§ 3. Traci moc uchwała nr XLII/393/2009 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 24 września 2009 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2009 – 2013.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Głogowie Małopolskim**

Aleksander Jurek

Załącznik do Uchwały Nr XII/120/2015
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI NA LATA 2015 – 2020

I. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 poz. 150), zwanej dalej „ustawą” tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina wykonuje te zadania wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.

Realizując ustawowe obowiązki Gmina Głogów Małopolski, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zgodnie z art. 20 ustawy w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 4 ustawy, Gmina Głogów Małopolski tworzy i posiada zasób mieszkaniowy. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów. Dysponowanie mieszkaniowym zasobem gminy odbywa się w sposób zapewniający maksymalne jego wykorzystanie na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Zgodnie z art. 21 ustawy Rada Gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Niniejszy wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski obejmuje okres 2015-2020. Zadaniem „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2015-2020” jest określenie zasad maksymalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, określenie prognozowanych działań w celu polepszenia warunków zamieszkiwania członków wspólnoty samorządowej korzystających z mieszkaniowego zasobu gminy, w tym poprawę stanu technicznego i standardu lokali, oraz racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski w latach 2015-2020.

II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Głogów Małopolski

Gmina Głogów Małopolski posiada - na dzień uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2015-2020” - 15 budynków mieszkalnych z 45 lokalami mieszkalnymi oraz 2 kontenery mieszkalne z 2 lokalami socjalnymi. Łączna powierzchnia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby gminy wynosi 1892,95 m kw.

Stan aktualnie posiadanych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby gminy przedstawia się następująco:

L.p.	Adres budynku	Łączna ilość lokali mieszkalnych w budynku	Łączna ilość lokali użytkowych w budynku	Powierzchnia użytkowa w m kw.
1	Głogów Młp., ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego 8	2	-	100,5
2	Głogów Młp., ul. 3-go Maja 3	1	-	52,9
3	Głogów Młp., ul. Joselewicza 3	1	-	48,62
4	Głogów Młp., ul. Joselewicza 5	1	-	46,10
5	Głogów Młp., ul. Krzywa 3	12	-	343,21
6	Głogów Młp., ul. Krzywa 3A	14	-	560,16
7	Głogów Młp., ul. Rynek 26	1	-	61,00

8	Głogów Młp., ul. Sikorskiego 31	1	-	62,80
9	Głogów Młp., ul. Larymowicza 25	1	-	62,70
10	Głogów Młp. ul. Larymowicza 22	1	-	42,10
11	Głogów Młp. ul. Fabryczna 17	6	-	294,6
12	Przewrotne 69	1	-	25,00
13	Lipie 127	1	-	56,00
14	Pogwizdów Nowy 200	1	-	62,15
15	Pogwizdów Stary 54	1	-	59,60
16	Głogów Młp. Piaski (kontenery mieszkalne)	2	-	25,96
	Razem	47	-	1892,95

Stan wyposażenia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby gminy w urządzenia techniczne i instalacje przedstawia się następująco:

L.p.	Adres budynku	Obiekt wyposażony we wszystkie instalacje	Obiekt z wc i łazienką bez gazu	Obiekt bez łazienki, wc, instalacji wod-kan. i gazu
1	Głogów Młp., ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego 17		x	
2	Głogów Młp. ul. 3-go Maja 5		x	
3	Głogów Młp. ul. Joselewicza 4	x		
4	Głogów Młp. ul. Joselewicza 5	x		
5	Głogów Młp. ul. Krzywa 3	x		
6	Głogów Młp. ul. Krzywa 3a	x		
7	Głogów Młp. ul. Rynek 26		x	
8	Głogów Młp. ul. Sikorskiego 31		x	
9	Głogów Młp. ul. Larymowicza 25	x		
10	Głogów Młp. ul. Larymowicza 22		x	
11	Głogów Młp. ul. Fabryczna 17	x		
12	Przewrotne 69			x
13	Pogwizdów Nowy 200	x		
14	Lipie		x	
15	Pogwizdów Stary 54		x	
16	Głogów Młp. Piaski (kontenery mieszkalne)		x	

Z uwagi na to, że liczba osób ubiegających się o najem lokali komunalnych jest duża, a na dzień uchwalenia niniejszego programu zostało złożonych przez zainteresowanych mieszkańców 79 wniosków o najem lokali mieszkalnych celowe jest sukcesywne powiększanie mieszkaniowego zasoby Gminy Głogów Małopolski poprzez pozyskiwanie nowych lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych przeznaczonych dla osób najniższej sytuacji. Z tego względu w okresie realizacji programu w latach 2015-2020 przewidywane jest uzupełnienie deficytu lokali poprzez budowę budynku wielorodzinnego wyposażonego w około 10 lokali mieszkalnych.

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

Z uwagi na konieczność zachowania wartości użytkowych i technicznych budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski na lata 2015-2020 zaplanowano konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji komunalnych budynków i lokali.

Zakres remontów i modernizacji komunalnych budynków i lokali zaplanowanych do wykonania w latach 2015-2020 z podziałem na poszczególne lata obrazuje poniższa tabela:

Lp.	Rok	Adres budynku	Rodzaj remontów i modernizacji
1	2015	Głogów Młp. ul. 3-go Maja 5	otynkować kominy, wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka)
2	2015	Głogów Młp. ul. Krzywa 3	poprawić ułożenie płytki odbojowej wokół budynku, poprawić lub uzupełnić kratki zabezpieczające w kominach, poprawić lub wymienić płytki na klatce schodowej
3	2015	Głogów Młp. ul. Rynek 26	poprawić piece grzewcze, malowanie dachu, otynkować kominy, wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka), wymiana okna w kuchni
4	2016	Głogów Młp. ul. Fabryczna 17	poprawić tynki i zabezpieczenie krated w kominach zabezpieczyć skrzynki gazowe (brak siatek zabezpieczających) wyremontować podest przed wejściem do budynku, uzupełnić brakujące elementy balustrady, wymiana pieca gazowego dwufunkcyjnego
5	2016	Głogów Młp. ul. Larymowicza 25	poprawić płytkę odbojową
6	2016	Głogów Młp. ul. Sikorskiego 31	poprawić piece grzewcze wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka)
7	2017	Pogwizdów Nowy 200	remont dachu i pokrycia dachowego (dachówka)
8	2017	Głogów Młp. ul. Ks. Kardynała Wyszyńskiego 8	remont instalacji elektrycznej, wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka)
9	2018	Pogwizdów Stary 54	remont schodów na strych wymiana drzwi wejściowych
10	2018	Głogów Młp. ul. Krzywa 3a	poprawić ułożenie płytki odbojowej wokół budynku poprawić lub uzupełnić kratki zabezpieczające w kominach poprawić skorodowaną rurę instalacji wodnej w piwnicy
11	2019	Lipie 127	otynkować kominy
12	2020	Przewrotne 69	malowanie dachu
13	-	Głogów Młp. ul. Joselewicza 4	-
14	-	Głogów Młp. ul. Joselewicza 5	-
15	-	Głogów Młp. ul. Larymowicza 22	-
16	-	Głogów Młp. ul. Piaski (kontenery mieszkalne)	-

IV. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych na lata 2015-2020 wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski przedstawia się następująco:

Lata	Liczba lokali przewidzianych do sprzedaży
2015	0
2016	0
2017	0

2018	1
2019	0
2020	0

Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych będzie korygowana w miarę zwalniania lokali lub pozyskiwania nowych lokali.

V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Polityka czynszowa Gminy Głogów Małopolski zmierza w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w powiązaniu z koniecznością zapewnienia ochrony najuboższych mieszkańców gminy oraz stałą poprawą stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Burmistrz Głogowa Małopolskiego ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenia budynku;
- 2) położenia lokalu w budynku;
- 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku;
 - z uwzględnieniem poniższych zasad:
 1. Ustala się następujące rodzaje stawek czynszu: za lokale mieszkalne i za lokale socjalne.
 2. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy opłacają czynsz, który obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, wywóz odpadów, energię ciepłą i elektryczną.
 3. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat za dostarczone media, w szczególności: centralne ogrzewanie, gaz (w budynkach ze wspólnymi licznikami), dostawy zimnej i ciepłej wody, odprowadzenie nieczystości płynnych, wywóz nieczystości stałych, korzystanie ze światła w piwnicy.
 4. Przy ustaleniu czynszu należy uwzględnić czynniki obniżające wartość użytkową lokalu zgodnie z zasadami ustalonymi przez Burmistrza Głogowa Małopolskiego.
 5. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu nie mają zastosowania do ustalenia czynszu za lokale socjalne.
 6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego przy najmie lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Głogów Małopolski.
 7. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub socjalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy, bez względu na ich sposób użytkowania, nie uważa się jednak za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni: balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.
 8. Czynsz opłacany jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
 9. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące w nim osoby pełnoletnie.
 10. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
 11. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego, z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z zasadami ustalonymi przez Burmistrza Głogowa Małopolskiego.

12. W przypadku podnajęcia przez najemcę całego lokalu lub jego części, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego, wysokość czynszu podwyższa się o 30%.

Warunki obniżania czynszu:

1. Na wniosek najemcy mogą być stosowane obniżki czynszu.
2. Obniżki udziela się najemcy na okres 6 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy sześciomiesięczne.
3. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.
4. Za dochód, o którym mowa w pkt 2 i w pkt 3, uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklaracje przechowywane w celu udostępnienia na żądanie właściciela, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.
5. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji właściciela może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.
6. Właściciel może odstąpić od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.
7. Do sposobu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego stosuje się odpowiednio przepisy w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków jego gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu.
8. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.
9. Wnioskodawcy, który nie złożył deklaracji lub nie dostarczył na żądanie właściciela zaświadczenia, o którym mowa w pkt 5, obniżki czynszu nie udziela się. A jeśli wnioskodawca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym powinien on dostarczyć deklarację lub zaświadczenie.

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

Wszystkie budynki oraz lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski zarządzane są przez spółkę komunalną - EkoGłog spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Głogowie Małopolskim, z którą Gmina Głogów Małopolski zawarła umowę o zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy.

W szczególności zadania spółki EkoGłog spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy obejmują:

- 1) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przez przepisy prawa budowlanego;
- 2) przeprowadzanie za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek kontroli technicznej, okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
- 3) utrzymanie w należyтым porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokalu, terenu nieruchomości, chodnika przed nieruchomością oraz innych terenów oraz nadzór nad realizacją zawartych w tym zakresie umów;

- 4) zapewnienie dla nieruchomości dostawy energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków i wywozu śmieci oraz nadzór nad realizacją zawartych w tym zakresie umów;
- 5) zapewnienie dla nieruchomości usług kominiarskich i innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości;
- 6) wykonywanie bieżącej konserwacji i bieżących napraw nieruchomości, a w szczególności dokonywanie napraw budynków i pomieszczeń oraz urządzeń technicznych umożliwiających właścicielom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokali, ciepłej i zimnej wody i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości oraz nadzór nad realizacją zawartych w tym zakresie umów;
- 7) usuwanie awarii i ich skutków na nieruchomości;
- 8) pobieranie czynszu i innych należności od najemców lokali oraz rozliczanie tych należności.

EkoGłóg spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Głogowie Małopolskim powinna dążyć do podnoszenia wartości budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki remontowej i finansowej. Polityka remontowa winna być prowadzona poprzez zlecenie części usług na zewnątrz oraz przez pełne wykorzystanie własnych możliwości remontowych.

Gmina Głogów Małopolski przewiduje w okresie objętym niniejszym programem powierzenie zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski wyspecjalizowanej spółce komunalnej, która zostanie powołana w celu realizacji zadań budownictwa mieszkaniowego.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

W okresie 2015-2020 gospodarka mieszkaniowa Gminy Głogów Małopolski finansowana będzie w przy pomocy środków własnych gminy oraz - w miarę ich pozyskania - ze źródeł zewnętrznych.

Bieżące remonty oraz konserwacje budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski będą finansowane z następujących źródeł:

- 1) z wpływów z czynszu za najem lokali mieszkalnych;
- 2) z wpływów z czynszu za najem lokali użytkowych;
- 3) z preferencyjnych kredytów;
- 4) ze środków pochodzących z dofinansowania z budżetu Gminy Głogów Małopolski.

Z budżetu Gminy Głogów Małopolski finansowane będą roboty inwestycyjne oraz niezbędne remonty i modernizacje nie mające pokrycia w przychodach z czynszów. Wielkość dofinansowania powinna maleć w celu doprowadzenia do zrównania kosztów eksploatacji budynków z wysokością wpływów.

VIII. Planowana wysokość wydatków na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski

W latach 2015-2020 planuje się następujące wydatki na koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski:

Rok	Kwota wydatku	Adres budynku	Rodzaj robót
2015	3 500 zł	Głogów Młp. ul. 3-go Maja 5	otynkować kominy, wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka)
	3 700 zł	Głogów Młp. ul. Krzywa 3	poprawić ułożenie płytki odbojowej wokół budynku, poprawić lub uzupełnić kratki zabezpieczające w kominach, poprawić lub wymienić płytki na klatce schodowej
	11 200 zł	Głogów Młp. ul. Rynek 26	poprawić piec grzewcze, malowanie dachu, otynkować kominy, wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka), wymiana okna w kuchni
2016	22 600 zł	Głogów Młp. ul. Fabryczna 17	poprawić tynki i zabezpieczenie krutek w kominach zabezpieczyć skrzynki gazowe (brak siatek)

			zabezpieczających) wyremontować podest przed wejściem do budynku, uzupełnić brakujące elementy balustrady, wymiana pieca gazowego dwufunkcyjnego
	700 zł	Głogów Młp. ul. Larymowicza 25	poprawić płytkę odbojową
	5 200 zł	Głogów Młp. ul. Sikorskiego 31	poprawić piece grzewcze wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka)
2017	12 500 zł	Pogwizdów Nowy 200	remont dachu i pokrycia dachowego (dachówka)
	10 200 zł	Głogów Młp. ul. Ks. Kardynała Wyszyńskiego 8	remont instalacji elektrycznej, wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka)
2018	6 700 zł	Pogwizdów Stary 54	remont schodów na strych wymiana drzwi wejściowych
	3 700 zł	Głogów Młp. ul. Krzywa 3a	poprawić ułożenie płytki odbojowej wokół budynku poprawić lub uzupełnić kratki zabezpieczające w komunach poprawić skorodowaną rurę instalacji wodnej w piwnicy
2019	1 500 zł	Lipie 127	otynkować kominy
2020	1 500 zł	Przewrotne 69	malowanie dachu

Wydatki związane z bieżącą eksploatacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski będą ustalane sukcesywnie na kolejne lata budżetowe stosownie do wzrostu cen towarów i usług.

IX. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski

Gmina Głogów Małopolski będzie zmierzać do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy poprzez:

- 1) systematyczną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy;
- 2) sukcesywną poprawę stanu technicznego lokali i budynków;
- 3) pozyskiwanie lokali o niskim standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne;
- 4) bieżącą windykację należności czynszowych;
- 5) wspieranie najemców w zakresie wykonywania remontów i ulepszeń w lokalach mających na celu podniesienie standardu technicznego lokali;
- 6) analizę sposobu korzystania z lokali przez najemców poprzez weryfikację faktycznego ich zamieszkiwania w tych lokalach, ustalania, czy najemca posiada tytuł do innego lokalu oraz eliminowanie przypadków niedopuszczalnego podnajmu lokali;
- 7) weryfikację umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w inny sposób;
- 8) wspieranie aktywności mieszkańców w zakresie wzajemnej zamiany lokali w celu dostosowania standardu i wielkości zajmowanego lokalu mieszkalnego do sytuacji rodzinnej i finansowej najemcy lokalu.

Ponadto w celu pozyskania dodatkowych lokali mieszkalnych na potrzeby mieszkaniowego zasobu gminy przewiduje się:

- 1) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność gminy;
- 2) pozyskiwanie mieszkań od innych podmiotów;
- 3) pozyskiwanie budynków stanowiących mienie innych podmiotów, a nadających się do zaadaptowania na lokale mieszkalne;
- 4) przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe;
- 5) inwestowanie w uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe;
- 6) pozyskanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo komunalne i socjalne.

W obecnym stanie faktycznym i przy ograniczonych zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości stosowania zamiany lokali (zapewnienia lokali zastępczych) na czas przeprowadzania remontu budynków i lokali. Konieczne prace remontowe prowadzone będą w taki sposób, aby zminimalizować ingerencję w życie ich lokatorów lub poprzez okresowe wyłączenie części remontowych lokalu z użytkowania i zabezpieczenie na ten czas potrzeb mieszkaniowych lokatorów w inny sposób.

Z uwagi na ograniczony zasób lokali mieszkalnych w okresie 2015-2020 zaplanowano do sprzedaży jeden lokal pod warunkiem jego dostępności w 2018 r. Ewentualna sprzedaż innych lokali będzie dokonywana sukcesywnie w miarę zwalniania lokali lub pozyskiwania nowych lokali, przy zastosowaniu preferencji zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Głogowie Małopolskim**

Aleksander Jurek