**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**do uchwały nr XXIX/232/17  
Rady Gminy Choceń**

**z dnia 7 listopada 2017 r.**

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Choceń**

**na lata 2017-2023**

**Rozdział 1.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2017-2023, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

**§ 1**

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Choceń wchodzą lokale mieszkalne. Gmina nie posiada lokali socjalnych

**§ 2**

Mieszkaniowy zasób tworzą lokale będące własnością gminy. Na dzień 30.09.2017 r. gmina dysponuje 23 lokalami zlokalizowanymi w następujących miejscowościach:

Czerniewice (dworzec) – 1 budynek - 9 lokali

Czerniewice (budynek OZ) – 1 budynek – 1 lokal

Janowo – 2 budynki - 5 lokali

Olganowo – 1 budynek, 1 lokal

Skibice – 2 budynki – 3 lokale

Śmiłowice – 2 budynki – 4 lokale

Łącznie powierzchnia lokali wynosi - 690 m2.

**§ 3**

Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy Choceń, jest ściśle związany z okresem ich wybudowania. Mieszkaniowy Zasób Gminy to budynki o różnym standardzie, których wiek w większości przekracza 50 lat. Budynki wymagają bieżącej konserwacji, a w wielu przypadkach wykonania w najbliższych latach szeregu prac remontowych.

**§ 4**

Strukturę lokali oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa tabela poniżej.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp | Położenie/adres | Ilość lokali | | | | | | | Stan techniczny | Wyposażenie | | |
| Stan  aktualny | Przewidywana w poszczególnych latach | | | | | | kanalizacja | wodociąg | c.o. |
| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 1 | Czerniewice (dworzec) | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | dobry | + | + | - |
| 2 | Czerniewice (budynek OZ) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | b.dobry | + | + | + |
| 3 | Janowo | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | dobry | - | + | - |
| 4 | Olganowo | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | dobry | - | + | - |
| 5 | Skibice | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | dobry | - | + | - |
| 6 | Śmiłowice | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | dostat. | - | + | - |

**§ 5**

W latach 2017-2023 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

**Rozdział 2.**

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2017-2023.**

**§ 6**

1. Ze względu na stan techniczny budynków określonych w § 4, budynki będą wymagały bieżących napraw pokryć dachowych, obróbek blacharskich, stolarki okiennej. Prace te będą wykonywane w ramach bieżących konserwacji.
2. W latach 2017-2023 planuje się w całym zasobie mieszkaniowym gminy, przeprowadzanie bieżących remontów i modernizacji, w zależności od stopnia pilności ich wykonania oraz możliwości finansowych.

**Rozdział 3.**

**Planowana sprzedaż lokali w latach 2017-2023**

**§ 7**

Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy Choceń będzie prowadzona na wniosek najemcy.

**§ 8**

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2017-2023.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| L.p. | Wyszczególnione lata | Liczba lokali | Planowana sprzedaż |
| 1 | 2017 | 23 | 0 |
| 2 | 2018 | 23 | 7 |
| 3 | 2019 | 16 | 0 |
| 4 | 2020 | 16 | 0 |
| 5 | 2021 | 16 | 0 |
| 6 | 2022 | 16 | 0 |
| 7 | 2023 | 16 | 0 |

**Rozdział 4.**

**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

**§ 9**

Stawkę bazową czynszu dla mieszkaniowego zasobu gminy Choceń z 1 m2 powierzchni lokali

mieszkalnych ustala wójt gminy Choceń w drodze zarządzenia.

**§ 10**

1. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy:

1) 5 % stawki bazowej - brak instalacji wodociągowej;

2) 5 % stawki bazowej - brak instalacji kanalizacyjnej;

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy:

1) 150 % stawki bazowej - centralne ogrzewanie,

2) 150 % stawki bazowej - lokal o pow. powyżej 70 m2,

3) 150 % stawki bazowej - lokal znajduje się w budynku użyteczności publicznej.

**Rozdział 5.**

**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2017-2023**

**§ 11**

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza wójt gminy.

**§ 12**

Przy wykonywaniu zarządzania stosuje się następujące zasady:

1) utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,

2) prowadzenie na bieżąco remontów i napraw w budynkach i lokalach mieszkalnych i socjalnych.

**§ 13**

Nie przewiduje się w latach 2017-2023 zmiany w sposobie dotychczasowego zarządzania

mieszkaniowym zasobem gminy Choceń.

**Rozdział 6.**

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i analiza kosztów oraz wysokość wydatków funkcjonowania mieszkaniowego zasobu w latach 2017-2023**

**§ 14**

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017-2023 będą wpływy z czynszów

mieszkaniowych oraz środki własne gminy.

**§ 15**

Planowane wpływy z czynszów i wydatki z podziałem na koszty w latach 2017-2023.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Wyszczególnienie | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 1 | Potencjalne roczne wpływy | 15.000 zł | 15.000 zł | 10.000 zł | 10.000 zł | 10.000 zł | 10.000 zł | 10.000 zł |
| 2. | Planowane roczne wydatki bieżące | 5.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł |
| 3. | Koszty remontów i modernizacji |  |  | 25.000 zł |  |  |  | 20.000 zł |
|  | Wydatki inwestycyjne | - | - | - | - | - | - | - |

**Rozdział 7.**

**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Choceń**

**§ 16**

Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy i racjonalnego gospodarowania zasobem gminy Choceń, polegające na:

1) systematycznej dbałości o istniejący zasób mieszkaniowy i poprawę jego stanu technicznego;

2) podejmowanie działań mających na celu zwiększenie skuteczności egzekucji należności w zakresie najmu lokali mieszkalnych;

3) wynajmowaniu wolnych lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych oraz nie przekraczają dochodów określonych przepisami o dodatkach mieszkaniowych.