

**UCHWAŁA NR XVI/114/2016
RADY GMINY MIETKÓW**

z dnia 26 stycznia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mietków
na lata 2016-2021.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 21 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mietków na lata 2016 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy


Helena Artymowicz

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Mietków na lata 2016 – 2021**

§ 1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Mietków w poszczególnych lokalach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje 25 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1567,19 m², w tym 1 lokal socjalny o łącznej powierzchni użytkowej 13,12 m².

2. Gmina posiada 18 lokali położonych w budynkach będących w całości jej własnością. Są to budynki położone w miejscowościach:

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Wawrzeńczyce, ul. Kątecka 17/1	68,83
2.	Wawrzeńczyce, ul. Kątecka 17/2	63,18
3.	Wawrzeńczyce, ul. Kątecka 17/3	9,50
4.	Mietków, ul. Kolejowa 27	54,00
5.	Domanice, 50B	88,41
6.	Domanice, 28/1	40,06
7.	Domanice, 28/2	13,12
8.	Milin, ul. Chłopska 14/1	57,73
9.	Milin, ul. Chłopska 14/2	58,09
10.	Milin, ul. Chłopska 14/3	91,73
11.	Milin, ul. Chłopska 2/1	102,71
12.	Milin, ul. Chłopska 2/2	70,00
13.	Milin, ul. Chłopska 2/3	86,00
14.	Mietków, ul. Kolejowa 31/1	72,06
15.	Mietków, ul. Kolejowa 31/2	67,35
16.	Mietków, ul. Kolejowa 31/3	98,40
17.	Mietków, ul. Kolejowa 28	53,00
18.	Dzikowa 18	147,50

3. Na prawach współwłasności gmina posiada 3 budynki, w których jest właścicielem 7 lokali mieszkalnych. Dotyczy to budynków położonych w miejscowościach:

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Borzygniew, ul. Główna 29a/6	43,68
2.	Borzygniew, ul. Główna 5	65,00
3.	Borzygniew, ul. Główna 5/5	87,49
4.	Domanice, 62a/1	54,60
5.	Domanice, 62a/2	41,31
6.	Domanice, 62a/3	28,60
7.	Domanice, 62a/5	31,20

4. Podstawowym założeniem niniejszego programu jest stworzenie warunków do prawidłowego wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych gminy.

5. Prognozowana sprzedaż lokali na rzecz najemców spowoduje zmniejszenie istniejącego zasobu mieszkaniowego. Zakłada się także przeznaczanie dotychczasowych lokali komunalnych oraz lokali niemieszkalnych na lokale socjalne. Przewiduje się nacisk na sprzedaż lokali poprzez tworzenie korzystnych warunków transakcji dla dotychczasowych najemców oraz ukierunkowanie na inne niż utrzymywanie zasobu mieszkaniowego sposoby wypełniania zadań własnych gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach. Przewiduje się, że wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach będzie się kształtować następująco (przewidywany stan na 31 grudnia każdego roku):

Tabela nr 1 - Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Mietków.

Zasób	Lata					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
lokale komunalne	24	21	21	21	21	21
lokale socjalne	1	1	1	1	1	1
razem lokale mieszkalne	25	22	22	22	22	22

§ 2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2016-2021.

Prognozę stanu technicznego lokali z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne, zwane dalej lokalami komunalnymi, przedstawia tabela nr 2. (Zastosowane kryteria oceny przedstawia tabela 3.)

Tabela nr 2 - Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Mietków.

Lp.	Rodzaj lokalu	Adres	Pow. [m ²]	Stan techniczny					
				2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	mieszkalny	BORZYGNIEW ul. Główna 29a/6	43,68	średni	średni	średni	średni	średni	średni
2	mieszkalny	BORZYGNIEW ul. Główna 5	65,00	średni	średni	średni	średni	średni	średni
3	mieszkalny	BORZYGNIEW ul. Główna 5/5	87,49	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
4	mieszkalny	WAWRZEŃCZYCE, ul. Kątecka 17/1	68,83	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
5	mieszkalny	WAWRZEŃCZYCE, ul. Kątecka 17/2	63,18	średni	średni	średni	średni	średni	średni
6	mieszkalny	WAWRZEŃCZYCE, ul. Kątecka 17/3	9,50	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
7	mieszkalny	MIETKÓW ul. Kolejowa 27	54,00	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	mieszkalny	DOMANICE 50B	88,41	średni	średni	średni	średni	średni	średni
9	mieszkalny	DOMANICE 62a/1	54,60	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
10	mieszkalny	DOMANICE 62a/2	41,31	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11	mieszkalny	DOMANICE 62a/3	28,60	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12	mieszkalny	DOMANICE 62a/5	31,20	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13	mieszkalny	Domanice 28/1	40,06	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14	socjalny	Domanice 28/2	13,12	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15	mieszkalny	MILIN ul. Chłopska 14/1	57,73	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
16	mieszkalny	MILIN ul. Chłopska 14/2	58,09	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
17	mieszkalny	MILIN ul. Chłopska 14/3	91,73	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
18	mieszkalny	MILIN ul. Chłopska 2/1	102,71	średni	średni	średni	średni	średni	średni
19	mieszkalny	MILIN ul. Chłopska 2/2	70,00	średni	średni	średni	średni	średni	średni
20	mieszkalny	MILIN ul. Chłopska 2/3	86,00	średni	średni	średni	średni	średni	średni
21	mieszkalny	MIETKÓW	72,06	średni	b.	b.	b. dobry	b.	b. dobry

		ul. Kolejowa 31/1			dobry	dobry		dobry	
22	mieszkalny	MIETKÓW ul. Kolejowa 31/2	67,35	średni	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
23	mieszkalny	MIETKÓW ul. Kolejowa 31/3	98,40	średni	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
24	mieszkalny	Mietków, ul. Kolejowa 28	53,00	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
25	mieszkalny	Dzikowa 18	147,50	zły	średni	średni	średni	średni	średni

Tabela 3 - opis kryteriów oceny

Lp.	Ocena	Opis
1.	bardzo dobry	naprawy nie są wymagane
2.	dobry	wymagane drobne naprawy lub usuwanie skutków drobnych awarii.
3.	średni	występująca konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji w istotnym zakresie np. dachu, wymiana stolarki okiennej
4.	zły	występuje konieczność rozbiórki lub remontu kapitalnego lokalu lub/i budynku

§ 3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

1. Stan techniczny lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy jest różnicowany i zależy od wieku budynków, w których się znajdują lokale, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje. Przez poprawę stanu technicznego należy rozumieć:

- 1) zapewnienie działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem, umożliwiających najemcy korzystanie z wody, ciepła, energii i innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku,
- 2) utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynków, służących do wspólnego użytku mieszkańców,
- 3) dokonywanie napraw budynku, mieszkań, pomieszczeń i urządzeń, o których mowa wyżej,
- 4) dokonywanie napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, o których mowa w art. 6a ust. 3 pkt 3 lit. a i b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.). Analizę potrzeb remontowych przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4. Analiza potrzeb remontowych zasobu mieszkaniowego Gminy Mietków.

Lp.	Rodzaj lokalu	Adres	Pow. [m ²]	Planowane roboty
1.	mieszkalny	Borzygniew ul. Główna 29a/6	43,68	- Wymiana wykładziny podłogowej PCV na nową posadzkę (jastrych + panele drewnopochodne) w kuchni i pokoju o łącznej pow. 25,5 m ² . - Uzupelnic wełnę mineralną wraz z jednostronnym oplytowaniem GK ściany wewnętrznej o po. ok. 5 m ² . - Do wymiany okna drewniane na PCV (3 szt. o wym. 0,8x1,4m). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni).
2.	mieszkalny	Borzygniew ul. Główna 5	65,00	- Drzwi do lokalu do wymiany (wym. 1,0x2,0m). - Do wymiany okna drewniane na PCV (6 szt. o wym. 1,0x1,5m).
3.	mieszkalny	Borzygniew ul. Główna 5/5	87,49	- brak
-	Budynek	Borzygniew ul. Główna 5		- Wymiana okien drewnianych na PCV w klatce schodowej (2 szt. o wym. 1,0x2,0m). - Wymiana drzwi zewnętrznych drewnianych o wym. 1,0x2,2 wraz z lufcikiem doświetlającym o wys. 0,6m.
4.	mieszkalny	Wawrzeńczyce ul. Kątecka 17/1	68,83	- brak
5.	mieszkalny	Wawrzeńczyce ul. Kątecka 17/2	63,18	- Wymiana podłogi z desek drewnianych w kuchni (pow. 14,6 m ²). - Wymiana podłóg z desek drewnianych w pokojach (pow. 47,5 m ²). - Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych wraz z izolacją

				<ul style="list-style-type: none"> - przeciwwilgociową w pom. łazienki (pow. 10,4 m²). - Do uzupełnienia okładziny z płyt GKI w łazience (pow. ok. 8 m²). - Montaż armatury sanitarnej wraz z podejściami sanitarnymi w łazience: umywalki, kabiny prysznicowej oraz ustępu. - Wymiana okien drewnianych na PCV w następujących pomieszczeniach: w pokoju (wym. 2,1x1,1m), w kuchni (wym. 1,5x1,6m) wraz z montażem parapetów MDF (3,6 mb). - Montaż drzwi wewnętrznych do łazienki (0,8x2,0m). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z łazienki).
6.	mieszkalny	Wawrzeńczyce ul. Kątecka 17/3	9,50	- brak
-	Budynek	Wawrzeńczyce ul. Kątecka 17		<ul style="list-style-type: none"> - Skucie i odtworzenie zniszczonych tynków cementowo-wapiennych elewacji zewnętrznej – 20%\times320=64 m². - Remont klatki schodowej i korytarza. - Montaż nowego wyłazu na strych (wym. 50x70 cm). - Wymiana okna drewnianego na PCV w klatce schodowej (wym. 1,2x0,9m).
7.	mieszkalny	Mietków ul. Kolejowa 27	54,00	<ul style="list-style-type: none"> - Montaż drewnianych listew przypodłogowych w klatce schodowej (dł. ok. 1,5m). - Wymiana podłogi z desek wraz z linoleum w pomieszczeniach kuchni oraz przedpokoju (11,2 m² + 4,0 m²). - Wymiana linoleum na posadźce w łazience (pow. 4,0 m²). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej, wykonanie kanału poziomego dł. 3,5 m, montaż kratki w ścianie łazienki (wywiew z łazienki). - Montaż opraw oświetleniowych (2 szt.) w klatce schodowej.
-	Budynek	Mietków ul. Kolejowa 27		<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana okna w wiatrołapie o wym. 0.8x1,0. - Wymiana okładziny tynkowej w wiatrołapie (pow. 13,5 m²).
8.	mieszkalny	Domanice 50B	88,41	<ul style="list-style-type: none"> - Skucie i odtworzenie zniszczonych tynków cementowo-wapiennych elewacji zewnętrznej – 20%\times520=100 m². - Wykonanie nowej elewacji wraz z ociepleniem styropianem gr. min. 15 cm (520 m²). - Wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej dla 23 okien – ok. 15 mb. - Wymiana rynien wraz z mocowaniem – ok.15 mb. - Wymiana rur spustowych – ok. 40 mb. - Wymiana pokrycia dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki podwójnej – ok. 420 m² powierzchni dachu. - Wymiana okien drewnianych na PCV: 6 szt. o wym. 1,2x1,8; 3 szt. 0,9x1,2; 4 szt. 1,2x1,2; 1 szt. 1,0x1,5, 2 szt. 0,9x0,6.
9.	mieszkalny	Domanice 62a/1	54,60	- brak
10.	mieszkalny	Domanice 62a/2	41,31	<ul style="list-style-type: none"> - Wykonanie posadźki z paneli drewnopochodnych w pokoju (pow. 19,6 m²). - Wymiana wykładziny podłogowej PVC w kuchni (pow. 9,3 m²). - Wymiana drzwi drewnianych do lokalu 0,9x2,0m. - Demontaż okna nad drzwiami wejściowymi do lokalu wraz z wypełnieniem otworu płytami GK obustronnie na stelażu stalowym (wym. otworu 0,5x0,3m). - Demontaż drzwi do lokalu wraz z wypełnieniem otworu pustakami gazobetonowymi gr. 24cm (wymiar otworu 0,9x2,0m). - Wymiana 2 szt. drzwi wewnętrznych, drewnianych do pokoi (0,8x2,0 każde). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Wymiana kabli instalacji elektrycznej na miedziane (dł. ok. 80 mb).
11.	mieszkalny	Domanice 62a/3	28,60	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana podłogi z desek drewnianych w kuchni (pow. 12,4 m²) oraz pokoju (pow. 15,5 m²) i przedpokoju (pow. ok. 5 m²). - Wymiana okien drewnianych na PCV w kuchni (1 szt. 1,1x1,5m) oraz pokoju (2 szt. 1,1x1,5m każde) wraz z montażem parapetów MDF (3,3 mb).

				<ul style="list-style-type: none"> - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Wymian kabla zasilającego mieszkanie z tablicy na korytarzu na miedziany (ok. 4 mb).
12.	mieszkalny	Domanice 62a/5	31,20	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana wykładziny podłogowej PCV w kuchni i łazience na posadzkę z płytek ceramicznych wraz z izolacją przeciwwilgociową (pow. łączna 13,2 m²). - Wymiana drzwi wewnętrznych do pokoju (0,8x2,0m) oraz do łazienki (0,8x2,0m). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Wymiana kabli instalacji elektrycznej na miedziane (dł. ok. 60 mb).
-	Budynek	Domanice 62a		<ul style="list-style-type: none"> - Montaż tablicy administracyjnej oraz 3 szt. opraw oświetleniowych w klatce schodowej i na strychu wraz z położeniem natynkowym kabla elektrycznego (dł. ok. 20m) - Wymiana drewnianych okien na PCV na strychu (2 szt. o wym. 0,5x1,0m).
13.	mieszkalny	Domanice 28/1	40,06	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana podłogi z desek drewnianych na nową w kuchni i pokoju (pow. łączna 38,3 m²). - Skucie i odtworzenie zniszczonych tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych (pow. ok. 20 m²). - Osuszenie i odgrzybienie tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych (pow. ok. 30 m²). - Wymiana okien drewnianych na PCV w następujących pomieszczeniach: w kuchni 2 szt. okien 0,6x1,2m oraz 2 szt. okien 1,0x1,5m; w pokoju 2 szt. 1,0x1,5m. - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Wymiana drzwi drewnianych do lokalu (0,9x2,0m). - Wymiana drzwi wewnętrznych do pokoju (0,9x2,0m). - Montaż tablicy mieszkaniowej oraz wymiana kabli instalacji elektrycznej na miedziane (dł. ok. 50 mb).
14.	socjalny	Domanice 28/2	13,12	<ul style="list-style-type: none"> - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej.
-	Budynek	Domanice 28		<ul style="list-style-type: none"> - Skucie i odtworzenie zniszczonych tynków cementowo-wapiennych elewacji zewnętrznej – ok. 50 m². - Wymiana 2 szt. okien drewnianych na PCV w klatce schodowej (wym. 0,9x1,2m oraz 1,0x1,5m) - Wymiana podłogi z desek na strychu (pow. ok. 25 m²).
15.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 14/1	57,73	<ul style="list-style-type: none"> - Drzwi wewnętrzne do kuchni do wstawienia (0,9x2,0m). - Wymiana drzwi drewnianych do pokoju (wym. 0,9x2,0m). - Montaż grzejnika płytowego w przedsionku (1 szt.).
16.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 14/2	58,09	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana wykładziny podłogowej PCV w kuchni oraz łazience (pow. łącznie 21,2 m²). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej, wykonanie kanału poziomego dł. 3,0 m, montaż kratki w ścianie łazienki (wywiew z łazienki).
17.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 14/3	91,73	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana drzwi drewnianych do lokalu o wym. 0,9x2,0m. - Wymiana okien drewnianych na PCV: 2 szt. o wym. 1,2x1,9m oraz 1 szt. 1,6x1,9m.
-	Budynek	Milin ul. Chłopska 14		<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana okna drewnianego na PCV w klatce schodowej (wym. 1,2x1,8m).
18.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 2/1	102,71	- brak
19.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 2/2	70,00	- brak
20.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 2/3	86,00	- brak
-	Budynek	Milin ul. Chłopska 2		<ul style="list-style-type: none"> - Skucie i odtworzenie zniszczonych tynków cementowo-wapiennych elewacji zewnętrznej – ok. 150 m². - Wymiana drzwi zewnętrznych od strony dziedzińca (0,9x2,0m).
21.	mieszkalny	Mietków ul. Kolejowa 31/1	72,06	<ul style="list-style-type: none"> - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z łazienki). - Wymiana 5 szt. okien drewnianych (1x1,5m) na okna PVC wraz z

				<ul style="list-style-type: none"> parapetami wewnętrznymi MDF (dł. 5 mb). - Wymiana 4 szt. okien drewnianych na okna PVC w przynależnych pom. gospodarczych na 2 piętrze (0,6x0,9m każde). - Wymiana podłogi z desek drewnianych w przynależnych pom. gospodarczych (pow. łączna 17,5 m²).
22.	mieszkalny	Mietków ul. Kolejowa 31/2	67,35	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana podłogi w pokoju z desek drewnianych oraz wykładziny PCV (pow. 24,0 m²). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej, wykonanie kanału poziomego dł. 2,5 m, montaż kratki w ścianie łazienki (wywiew z łazienki). - Wymiana 2 szt. okien drewnianych (1x1,5m) na okna PVC wraz z parapetami wewnętrznymi MDF (dł. 2 mb) w pokoju na 2 piętrze. - Wymiana podłogi z desek drewnianych oraz wykładziny PCV w pokoju na 2 piętrze (pow. 12 m²). - Wykonanie okładziny sufitu z płyt GK w pokoju na 2 piętrze (pow. 12 m²). - Wymiana 4 szt. okien drewnianych na okna PVC w przynależnych pom. gospodarczych na 2 piętrze (0,6x0,9m każde). - Wymiana podłogi z desek drewnianych w przynależnych pom. gospodarczych (pow. łączna 17,5 m²).
23.	mieszkalny	Mietków ul. Kolejowa 31/3	98,40	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana podłogi z desek drewnianych w pokoju (pow. 15,4 m²). - Wymiana wykładziny podłogowej z PVC na nową wraz z wyrównaniem podłoża w następujących pomieszczeniach: ganek (pow. 10,8 m²), kuchnia (pow. 17,9 m²), pokój (pow. 16,4 m²). - Wykonanie nowej okładziny sufitu z płyt GK na ruszcie stalowym (pow. 16,4 m²). - Wykonanie nowej okładziny sufitu z płyt OSB na ruszcie stalowym (pow. 10,8 m²). - Wypełnienie rys pianką poliuretanową wraz z wykonaniem tynku plastycznego (ok. 6 mb). - 2 szt. drzwi wewnętrznych do wymiany (0,8x2,0m). - Do wymiany w pokoju okna drewniane (2 szt.): okno o wym. 1,5x1,5m oraz okno o wym. 1,5x1,0m wraz z parapetami wewnętrznymi. - Do wymiany okno drewniane w ganku (1,5x1,0m). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej (wywiew z kuchni). - Montaż wentylatora w ścianie zewnętrznej, wykonanie kanału poziomego dł. 4,0 m, montaż kratki w ścianie łazienki (wywiew z łazienki).
-	Budynek	Mietków ul. Kolejowa 31		<ul style="list-style-type: none"> - Skucie i odtworzenie zniszczonych tynków cementowo-wapiennych elewacji zewnętrznej – 30%\times570=~170 m². - Wykonanie nowej elewacji wraz z ociepleniem styropianem gr. min. 15 cm (570 m²). - Wymiana parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej dla 23 okien – ok. 25 mb. - Wymiana rynien wraz z mocowaniem – 30 mb. - Wymiana rur spustowych (3 szt. po 12m oraz 2 szt. po 6 m – razem 48 mb). - Wymian instalacji odgromowej wraz z uchwytami – ok. 12 mb poziomego odcinka na dachu oraz ok. 14 mb pionowego zejścia. - Naprawa uszkodzonych fragmentów pokrycia dachowego – ok. 10 m². - Skucie i odtworzenie tynków wewnętrznych cem.-wap. na klatce schodowej – fragmenty ok. 15 m². - Malowanie ścian wewnętrznych klatki schodowej – ok. 150 m². - Wymiana starych, drewnianych okien w klatce schodowej na nowe PCV (3 szt. 1.8x1.1) wraz z parapetami wewnętrznymi na nowe z płyt drewnopodobnych (3 szt. - ok. 3,5 mb). Montaż nowego wyłazu dachowego wraz z uszczelnieniem (50x70 cm).
24.	mieszkalny	Mietków, ul. Kolejowa 28	53,00	- brak

-	Budynek	Mietków, ul. Kolejowa 28		- brak
25.	mieszkalny	Dzikowa 18	147,50	- kapitalny remont

Plan wydatków na remonty i modernizacje wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5- Plan wydatków:

Lp.	Rodzaj lokalu	Adres	Pow. [m2]	Prognoza wydatków w kolejnych latach (zł.)					
				2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	mieszkalny	Borzygniew ul. Główna 29a/6	43,68		2350		3200		
2.	mieszkalny	Borzygniew ul. Główna 5	65,00			1000			4900
3.	mieszkalny	Borzygniew ul. Główna 5/5	87,49						
	Budynek	Borzygniew ul. Główna 5						3000	
4.	mieszkalny	Wawrzeńczyce ul. Kątecka 17/1	68,83						
5.	mieszkalny	Wawrzeńczyce ul. Kątecka 17/2	63,18			5000	6200		
6.	mieszkalny	Wawrzeńczyce ul. Kątecka 17/3	9,50						
	Budynek	Wawrzeńczyce ul. Kątecka 17						7500	
7.	mieszkalny	Mietków ul. Kolejowa 27	54,00						4500
	Budynek	Mietków ul. Kolejowa 27							1200
8.	mieszkalny	Domanice 50B	88,41			20000			79000
9.	mieszkalny	Domanice 62a/1	54,60						
10.	mieszkalny	Domanice 62a/2	41,31		2300	1700		2700	
11.	mieszkalny	Domanice 62a/3	28,60			3200	4100		
12.	mieszkalny	Domanice 62a/5	31,20					5500	
	Budynek	Domanice 62a			2100				
13.	mieszkalny	Domanice 28/1	40,06				10500		4600
14.	socjalny	Domanice 28/2	13,12				800		
	Budynek	Domanice 28			3500				3600
15.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 14/1	57,73		1600				
16.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 14/2	58,09		3100				
17.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 14/3	91,73		3800				
	Budynek	Milin ul. Chłopska 14		900					
18.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 2/1	102,71						
19.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 2/2	70,00						
20.	mieszkalny	Milin ul. Chłopska 2/3	86,00						
	Budynek	Milin ul. Chłopska 2		1200					
21.	mieszkalny	Mietków ul. Kolejowa 31/1	72,06						5000

22.	mieszkalny	Mietków ul. Kolejowa 31/2	67,35					10000
23.	mieszkalny	Mietków ul. Kolejowa 31/3	98,40			3100		9500
	Budynek	Mietków ul. Kolejowa 31			100000			
24.	mieszkalny	Mietków, ul. Kolejowa 28	53,00					
	Budynek	Mietków, ul. Kolejowa 28						
25.	mieszkalny	Dzikowa 18	147,50	40000				

§ 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. Sprzedaż lokali komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.). Do sprzedaży lokali stosuje się bonifikaty ustanowione przez Radę Gminy Mietków odrębnymi uchwałami. Przyjmuje się, że w okresie obowiązywania programu, redukcja zasobu komunalnego gminy odbywać się będzie przez sprzedaż mieszkań a także przeznaczanie na potrzeby własne gminy.

2. Do 31 grudnia 2021 roku planuje się sprzedaż 3 mieszkań:

- 1) w roku 2016 – 0 lokali,
- 2) w roku 2017 – 3 lokale (budynek),
- 3) w roku 2018 – 0 lokali,
- 4) w roku 2019 – 0 lokali,
- 5) w roku 2020 – 0 lokali,
- 6) w roku 2021 – 0 lokali.

§ 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Wzrost czynszu powinien zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2016–2021, aby wpływy pozwalały na pokrycie nie tylko kosztów bieżącego utrzymania budynków, ale zapewniły również pozyskanie środków na remonty.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu.

3. Czynniki podwyższające stawkę bazową:

- 1) Bliskie położenie budynku w stosunku do obiektów użyteczności publicznej, tj. do 1,5 km (np. szkoła, sklep, administracja publiczna, ośrodek zdrowia): + 5%,
- 2) Usytuowanie mieszkania w budynku od parteru do drugiego piętra, nasłonecznione: + 5 %,
- 3) Usytuowanie mieszkania w budynku w wysokim standardzie pierwotnym: + 5%.

4. Czynniki obniżające stawkę bazową:

- 1) Brak wyposażenia lokalu w instalację c. o. lub ogrzewania etażowego z kotłem (- 10% stawki bazowej),
- 2) Brak wyposażenie lokalu w łazienkę i WC (- 5% stawki bazowej),
- 3) Lokal pozbawiony bezpośredniego dopływu wody (- 5% stawki bazowej),
- 4) Lokal pozbawiony bezpośredniego odpływu wody do sieci kanalizacyjnej lub szamba (- 5% stawki bazowej),
- 5) Dalekie położenie budynku w stosunku do obiektów użyteczności publicznej, tj. powyżej 1,5 km (np. szkoła, sklep, administracja publiczna, ośrodek zdrowia): (- 5% stawki bazowej)
- 6) Usytuowanie mieszkania w budynku powyżej drugiego piętra: (- 5% stawki bazowej),
- 7) Usytuowanie mieszkania w budynku o niskim standardzie pierwotnym: (- 5% stawki bazowej).

5. Łącznie, suma obniżek nie może przekraczać 60 % wysokości stawki bazowej czynszu.

§ 6. 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.

1. Zasobem mieszkaniowym gminy zarządza wójt. Sposób i zasady zarządzania zasobem powinny zapewniać:

- 1) utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- 2) możliwość racjonalnego zużycia mediów, zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali,
- 3) ograniczenie kosztów zarządzania i administrowania zasobem.

§ 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w latach 2016–2021 będą dochody z następujących źródeł:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
- 3) wpływy ze sprzedaży lokali
- 4) budżet gminy,
- 5) środki pozabudżetowe,
- 6) pozostałe (np. wpływy z odsetek, wynajem obiektów i ich części na reklamę itp.).

§ 8. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne.

1. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia tabela nr 6:

	Wysokość kosztów w kolejnych latach w zł.					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Koszty bieżącej eksploatacji	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków	42 100	118 750	34 000	24 800	18 700	122 300
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Wydatki inwestycyjne						
Suma	46 100	122 750	38 000	28 800	22 700	126 300

2. Na koszty bieżącej eksploatacji składają się m. in.:

- 1) koszty utrzymania w należytym stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
- 2) koszty utrzymania posesji w okresie zimowym,
- 3) koszty wymaganych przepisami prawa przeglądów technicznych budynków, lokali i instalacji.

§ 9. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem należy dążyć do:


- 1) wprowadzenia maksymalnych bonifikat dla najemców, przy sprzedaży lokali,
- 2) prywatyzacji lokali znajdujących się w budynkach z udziałem gminy,
- 3) działania wspierające (ulgi finansowe) dla osób fizycznych dokonujących adaptacji pomieszczeń będących własnością gminy, na własny koszt,
- 4) zwiększenie windykacji należnych opłat za wynajmowane lokale mieszkalne,

- 5) pozyskanie do zasobu mieszkań socjalnych poprzez adaptację lokali niemieszkalnych,
- 6) ograniczenie możliwości przedłużania umów najmu lokali socjalnych,
- 7) sukcesywne zmniejszanie ilości lokali komunalnych na rzecz innych form zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Helena Artymowicz

Uzasadnienie

Opracowanie wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mietków jest realizacją obowiązku, który na Radę Gminy nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Przyjęty uchwałą Rady Gminy Mietków nr XXVIII/186/2006 z dnia 22 lutego 2006 r. „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mietków na lata 2006 – 2010” zakończył się i wymagał uaktualnienia poprzez przyjęcie programu na co najmniej pięć kolejnych lat.

**Przewodnicząca
Rady Gminy**

Helena Artymowicz