

**Projekt Uchwały
Druk Nr**

**UCHWAŁA Nr X/...../2011
Rady Gminy w Ustroniu Morskim
z dnia 8 czerwca 2011 roku**

w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2011 – 2015.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1595; z 2002 r. Nr 23,poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984,Nr 153, poz. 1271, Nr214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055,Nr 116, poz. 1203, Nr167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441,Nr 175, poz. 1457; z2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48,poz. 327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr180, poz. 1111,Nr223,poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i146, Nr 40, poz.230,Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz.113) oraz art. 21 ust. 1 pkt , ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 69, poz. 626, Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 Nr 249, poz. 1833; z 2007 r., Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz.1218; z 2010 r. Nr 3 poz.13) **uchwala się, co następuje:**

§ 1

Uchwalić wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Ustronie Morskie w brzmieniu ustalonym w załączniku do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie:

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wynika z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Ustawa ta nakłada obowiązek uchwalenia przez Radę wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz do właściwego i racjonalnego gospodarowania zasobem lokalowym będącym w jej posiadaniu.

Sprawę prowadzi: S.Jagiłowicz
Inspektor ds. gospod. mieszkaniowej i drogownictwa
Referat Rozwoju i Promocji Urzędu Gminy Ustronie Morskie
Tel. 94 35 14 194, pok. nr 17

Sprawdzona pod względem
formalno-prawnym
Rada prawny
Agnieszka Jakierowicz

**Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY Nr X/...../2011
Rady Gminy w Ustroniu Morskim
z dnia 8 czerwca 2011 roku**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY USTRONIE MORSKIE NA LATA 2011 – 2016**

Rozdział pierwszy

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach.**

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r., Nr 71, poz. 733, z późn. zm.) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina zapewnia lokale socjalne i zamienne, a także zaspokajają potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Wg teoretyków prawa powyższy zapis ustawowy wyraźnie świadczy o tym, iż gminny zasób mieszkaniowy nie służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych całej społeczności lokalnej, lecz jedynie tej części, która nie ma możliwości wygospodarowania przez siebie takich środków, które pozwoliłyby na zapewnienie lokalu mieszkalnego.

Wyartykułowane w ustawie kryterium dochodowe, jako podstawowy wyznacznik przy ustalaniu prawa do najmu gminnych lokali mieszkalnych, zasadę tą dobitnie potwierdza.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ustronie Morskie wchodzi lokale położone w budynkach będących w posiadaniu (własność i zarząd) gminy.

Informacje o zasobie mieszkaniowym zawiera:

- załącznik do programu Nr 1 A – Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Ustronie Morskie - stan na dzień 31.12.2010 r.

2. W latach 2011-2016 przewiduje się utrzymanie wielkości stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na poziomie stanu obecnego z uwzględnieniem zapisu rozdziału I pkt 5.

3. W mieszkaniowym zasobie występują następujące budynki i lokale mieszkalne:

Forma własności	Ilość budynków	Ilość mieszkań
Budynki mieszkalne tanowiące własność Gminy Ustronie Morskie	7	45
Ustronie Morskie ul. Bol. Chrobrego 75	1	5
Ustronie Morskie ul Kościuszki 20	1	6
Ustronie Morskie ul. Woj. Polskiego 8A	1	1
Ustronie Morskie ul. Osiedlowa 2A	1	6
Ustronie Morskie Ul. Osiedlowa 2E	1	11

Rusowo 30A	1	12
Rusowo 30B	1	4

Budynki mieszkalne stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Ustronie Morskie jest współwłaścicielem	4	12
Ustronie Morskie ul. Górna 32A i B	1	5
Ustronie Morskie ul. Graniczna 2	1	3
Ustronie Morskie ul. Bol. Chrobrego 78	1	1
Ustronie Morskie ul. Bol. Chrobrego 63	1	1
Ustronie Morskie ul. Bol. Chrobrego 28	1	2

3. W gminnym zasobie mieszkaniowym występuje 45 lokali mieszkalnych.

4. Przewiduje się, że do 2011 roku wielkość zasobu mieszkaniowego może ulec zmianie z uwagi na zły stan techniczny dwóch budynków, które może w 2011 roku zostaną rozebrane (Ustronie Morskie ul. Bol. Chrobrego 54 i 56 – 4 lokale). Wielkość zasobu może również ulec zmianie z uwagi na zwiększające się zapotrzebowanie na lokale i konieczność w związku z tym wybudowania lub pozyskania budynku i przeznaczenia go na lokale mieszkalne.

Wybudowanie nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Ustroniu Morskim przy ulicy Osiedlowej - 11 lokali oraz z budynku dawnej Szkoły Podstawowej w Rusowie po przeprowadzeniu adaptacji utworzone zostaną lokale socjalne stanowiące zasób mieszkaniowy Gminy Ustronie Morskie. Wydziela się i przeznacza do wynajmowania jako lokale socjalne - 12 lokali.

5. Lokal socjalny powinien nadawać się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca za członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być niższa niż 5 m, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m. Na lokale socjalne przeznaczane są lokale o obniżonej wartości użytkowej, w szczególności o obniżonym standardzie i wyposażeniu technicznym (bez instalacji wodnokanalizacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazowej).

6. Rada Gminy na wniosek Wójta Gminy przekształca lokale w budynkach komunalnych o obniżonym standardzie i słabym wyposażeniu w urządzenia techniczne na lokale socjalne.

Rozdział drugi

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

1. Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób komunalny Gminy Ustronie Morskie to budynki w znacznej części wyeksploatowane (mające kilkadziesiąt lat), wymagające ciągłej konserwacji i remontów. Potrzeby w tym zakresie (plan remontów i modernizacji zasobu) określa zestawienie – załącznik do programu Nr 1 B.
2. Wójt Gminy po przeanalizowaniu złożonego przez Referat Promocji i Rozwoju Urzędu Gminy w Ustronie Morskie, projektu planu remontów określi w każdym roku kalendarzowym do 15 października roku przed planowanym zakresem robót remontowych w budynkach komunalnych i limit planowanych środków finansowych.
3. Źródłem finansowania remontów kapitałnych i modernizacji są limity środków finansowych przyznawane z budżetu gminy.
4. Źródłem finansowania remontów bieżących i konserwacji budynków komunalnych z zastrzeżeniem pkt 5 są środki finansowe z wpływów za czynsze najmu (fundusz remontowy).
5. W przypadku remontów bieżących i konserwacji budynków z lokalami socjalnymi, źródłem finansowania oprócz środków finansowych pochodzących z wpływów za czynsze najmu tych lokali są limity środków finansowych przyznawane z budżetu gminy do wysokości 200% otrzymanych wpływów z tytułu opłaty czynszowej pochodzącej z tych lokali.
6. Przyjmuję się zasadę, że w pierwszej kolejności będą remontowane lokale (budynki) za, które czynsz najmu jest opłacany regularnie.
7. Obowiązki gminy oraz najemców zajmujących lokale mieszkalne.

Gmina jako wynajmujący zobowiązany jest do:

- zapewnienia sprawnego działania istniejących w budynku urządzeń technicznych, umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, z wody, kanalizacji i innych urządzeń należących do wyposażenia budynku lub lokalu,
- dokonania napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenia poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcą obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,
- dokonywania napraw lokali, naprawy lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym najemcy, a zwłaszcza:
 - a) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody bez urządzeń odbiorczych, a także naprawa i wymiana wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej,
 - b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, tynków i posadzek bez wykładzin.

Najemca lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do naprawy i konserwacji:

- okien i drzwi (w tym malowanie), drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
- podłóg i posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
- wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,
- trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
- osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,

- pieców węglowych i akumulacyjnych i wymiany zużytych elementów,
- etażowego centralnego ogrzewania a w wypadku gdy nie zastało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
- przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
 - a) malowanie , tapetowanie lub wykonywanie suchych tynków ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
 - b) wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
 - c) naprawa szkód powstałych w lokalu lub pomieszczeniach wspólnego użytkowania z winy najemcy lub osób z nim zamieszkujących.

Rozdział trzeci

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. W latach 2011-2015 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych:

- Ustronie Morskie ul. Bol. Chrobrego 28 - 2 lokale
- Ustronie Morskie ul. Bol. Chrobrego 78 - 1 lokal
- Ustronie Morskie ul. Górna 32A/7 - 1 lokal
- Ustronie Morskie ul. Górna 32B/2, - 1 lokal
- Ustronie Morskie ul. Granicza 2 - - 1 lokal
- Ustronie Morskie ul. Osiedłowa 2A - 6 lokali
- Rusowo 30B - 4 lokale

2. Rada Gminy na wniosek Wójta Gminy w uzasadnionych przypadkach może przeznaczać budynki komunalne do wykupu - sprzedaży.

3. Szczegółowe zasady sprzedaży lokali komunalnych oraz warunki ich wykupu zostaną określone oddzielną uchwałą rady.

3. Nie podlegają sprzedaży lokale oraz mieszkania komunalne znajdujące się w Budynkach:

- 1) Ustronie Morskie ul. Kościuszki 20 - 6 lokali
- 2) Ustronie Morskie ul Bol. Chrobrego 75 - 5 lokali
- 3) Ustronie Morskie ul. Górna 32A 3/1 i 32A 3/2 - 2 lokale
- 4) Ustronie Morskie ul. Osiedłowa 2E - 11 lokali
- 5) Ustronie Morskie ul. Woj. Polskiego 8A - 1 lokal
- 6) Ustronie Morskie ul. Granicza 2 - 2 lokale
- 7) Rusowo 30A - 12 lokali

4. Sprzedaż lokali w budynkach komunalnych (wielorodzinnych) będzie możliwa, gdy wszyscy najemcy w danym budynku wyrażą wolę wykupu mieszkań.

Rozdział czwarty

Zasady polityki czynszowej

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzący w skład zasobu gminy ustala się na podstawie stawki za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- położenie budynku,
- położenie lokalu w budynku,
- wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- ogólny stan techniczny budynku.

2. Wójt Gminy ustala miesięczne stawki bazowe za 1 m² powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki w drodze zarządzenia.

Wprowadza się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawki bazowe:

- obniżające stawką bazową:

- a) mieszkanie w budynku, który ze względu na zły stan techniczny jest przeznaczony do rozbioru,
- b) mieszkanie bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
- c) mieszkanie w budynku położonym na peryferiach,
- d) mieszkanie w budynku, w którym występuje drewniana konstrukcja ścian,
- e) mieszkanie w „starym budynku wyeksploatowanym”,

- podwyższające stawkę bazową:

- a) wc,
- b) łazienkę,
- c) centralne ogrzewanie,
- d) gaz przewodowy,
- e) centralną ciepłą wodę,
- f) położenie lokalu w budynku – centralnie (w wyj. suterenu i poddasza),
- g) mieszkanie w zwartej zabudowie,
- h) mieszkanie w budynku położonym w centrum danej miejscowości.

Przez wc rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki.

Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika lub muszli klozetowej i spłuczki.

Przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z kotłowni lokalnych – domowych.

3. Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów (czynników) z tym, że obniżenie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 50% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów dawało wartość większą, a podwyższenie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 50%.

4. W przypadku najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu przez dwóch lub więcej najemców za pomieszczenia używane wspólnie najemcy opłacają czyn proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z nich.

5. Podwyżka w wyniku której wysokość czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika

przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

6. Miesięczna stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki bazowej lokalu komunalnego obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyższa zaczęła obowiązywać.

8. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania zawiązanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz za odbiór nieczystości stałych i płynnych.

9. Ustalone czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu nie mają zastosowania do stawki czynszu za lokale socjalne. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział piąty

Zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ustronie Morskie

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy.

2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem.

3. Umowy najmu z osobami (najemcami) zawiera Zarządca tj. Wójt Gminy po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Po utworzeniu wspólnoty mieszkaniowej na zasadach przewidzianych prawem, Zarządca będzie współdziałał z przedstawicielami najemców w szczególności w zakresie:

- a) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych i rozbudowy bądź nadbudowy budynków,
- b) zagospodarowania terenów wokół budynków,
- c) wykonywania różnych prac z udziałem najemców.

5. Zarządca zasobu mieszkaniowego gminy ustala regulamin porządku domowego.

6. Na wniosek Wójta Gminy Rada Gminy może powołać Towarzystwo Budownictwa Społecznego z przeważającym lub 100% udziałem Gminy Ustronie Morskie do realizacji budownictwa czynszowego oraz administrowania istniejącym zasobem mieszkaniowym gminy.

Rozdział szósty

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Przyjmuje się zasadę samofinansowania się gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne.

3. Koszty modernizacji w tym szczególnie termomodernizacji lokali i budynków mogą być pokrywane ze środków budżetu gminy oraz kredytu przewidzianego w ustawie z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termo modernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz.1121 z późn. zm.).

4. Z budżetu gminy mogą być finansowane duże roboty remontowo – budowlane lub remonty kapitalne prowadzące, co najmniej do odtworzenia wartości użytkowej poszczególnych elementów budynków, lokali.

5. Budowa nowych budynków komunalnych i lokali socjalnych będzie finansowana z budżetu gminy, kredytów bankowych lub obligacji komunalnych.

6. Dopuszcza się możliwość pozyskania mieszkań komunalnych we współdziałaniu z innymi podmiotami zainteresowanymi budową domów mieszkalnych w zamian za aport w postaci gminnych gruntów budowlanych lub udział finansowy.

7. Decyzje w sprawach określonych w pkt 5 i 6 na wniosek Wójta Gminy podejmuje w formie uchwały Rada Gminy.

Rozdział siódmy

Wysokość wydatków w kolejnych latach

Wysokość wydatków w poszczególnych latach z podziałem na eksploatację oraz remonty i modernizację budynków będących w posiadaniu gminy, przedstawia załącznik do programu Nr 1 B.

Plan ten dotyczy ściśle zadań stanowiących wydatek inwestycyjny oraz o wysokiej wartości kosztorysowej. Niektóre z nich to zadania konieczne do wykonania w celu zabezpieczenia budynków przed ewentualnym zagrożeniem dla mieszkańców, w celu trwałego podniesienia standardu budynku a także nie pogarszania się stanu technicznego lokali.

Określenie z kolei bardzo szczegółowego planu remontów i nakładów w odniesieniu do remontów bieżących finansowanych z opłat bieżących ponoszonych przez gminę na eksploatację i techniczne utrzymanie zasobów, wydaje się nie do końca realne. Trudno jest, bowiem wiarygodnie za prognozować na jaki rodzaj zadania oraz w jakiej wysokości nakłady uwzględnić w sytuacji stale zmieniających się potrzeb remontowych, których nie można przewidzieć – jak np. awarie sieci wodno-kanalizacyjnych, co, gazowych, konieczne remonty pokryć dachowych uwidaczniające się w zależności od aury panującej na zewnątrz budynku, zabezpieczenia elementów konstrukcji oraz przeglądy techniczne i związane z nimi zalecenia remontów. Dlatego istnieje możliwość, że zaprogramowane zadania i nakłady mogą w pewnym stopniu nie odzwierciedlić rzeczywistych przyszłych potrzeb.

Rozdział ósmy

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:

a) weryfikację umów najmu i wypowiedzenie ich najemcą, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,

b) likwidację dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkałych a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem

lokalu (czynszu, opłat niezależnych),

c) zmniejszenie liczby dłużników i listy potencjalnych osób oczekujących na lokale,

- d) pozyskanie zewnętrznych środków na budownictwo socjalne i komunalne,
- e) nabywanie budynków mieszkalnych – wykończonych lub będących w trakcie realizacji,
- f) przeznaczanie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane również przez różne podmioty gospodarcze,

Rozdział dziewiąty

Postanowienia końcowe

Zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy mogą być dokonywane w trybie przewidzianym do jego uchwalania.

**Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Ustronie
Morskie na dzień 31.12.2010 r.**

**Lp. Miejscowość Nazwa obiektu Adres Powierzchnia
użytkowa
Stan techniczny
budynku / mieszkania**

1.

Ustronie Morskie ul. Bolesława Chrobrego 75 – budynek komunalny wielorodzinny,
wolnostojący
202,72 m² dobry

2.

Ustronie Morskie ul. Kościuszki 20 – budynek komunalny wielorodzinny , wolnostojący
182,22 m² dobry

3.

Ustronie Morskie ul. Wojska Polskiego 8A (Przedszkole)
29,47 m² dobry

4.

Ustronie Morskie ul. Osiedlowa 2A „Dom Lekarza” – budynek komunalny wielorodzinny,
wolnostojący
443,16 m² dobry

5.

Ustronie Morskie ul. Osiedlowa 2E - Budynek komunalny wielorodzinny, wolnostojący
459,86 m² b.dobry

6.

Rusowo 30A budynek komunalny wolnostojący
507,86 m² dobry

7.

Rusowo 30B „Dom Nauczyciela” budynek komunalny wielorodzinny, wolnostojący
272,00 m² dobry

Niezbędne plany remontowe i koszty remontu w latach realizacji Programu przedstawia poniższa tabela:

ROK	ADRES OBIEKTU	RODZAJ PRAC	
		remont/ zakres prac	modernizacja/ zakres prac
2011	Ustronie Morskie Ul. Kościuszki 20	Remont dachu Pokrycie nową papą, obróbka kominów 4.000,00 zł	Naprawa podłóg w lokalach nr3,4,5 – 3.000,00 zł
	Ustronie Morskie Ul. Bol. Chrobrego 75	Naprawy bieżące dachów -1.000,00 zł Wymiana uszkodzonych rynien- 500,00 zł	
	Rusowo 30B	Remont ogrodzenia zewnętrznego od strony południowej- 1.000,00 zł, Remont dachu na budynku gospodarczym 2.000,00 zł	wymiana pieców gazowych w trzech mieszkaniach- 7.000,00 zł
	Ustronie Morskie Ul. Górna 32A/3A/1	Wymiana stolarki - Wymiana drzwi balkonowych w mieszkaniu komunalnym - 1000,00zł	
2012	Ustronie Morskie Ul. Osiedlowa 2 Rusowo 30B	Malowanie klatki schodowej Naprawa kominów – 3.000,00 zł	
2013	Ustronie Morskie ul. Bol. Chrobrego 75 Rusowo 30A	Malowanie klatki schodowej – 2.000,00 zł Remont dachu (wymiana pokrycia) – 50.000,00 zł	
2014	Ustronie Morskie ul. Kościuszki 20	Malowanie klatki Schodowej- 1.000,00zł	

2015	Rusowo 30B	Malowanie klatki schodowej – 2.000,00 zł	
Drobne remonty według zgłoszeń i przeglądów okresowych			