

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Sępól na lata
2012-2016**

§1.1. Mieszkaniowy zasób gminy Sępól tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność gminy. Aktualnie gmina Sępól posiada 170 lokali mieszkalnych, w tym:

- na terenie miasta 73,
- na terenie wsi 97

2. Gmina wykorzystując mieszkaniowy zasób zaspakaja potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej, zapewniając lokale socjalne, lokale zamienne oraz lokale mieszkalne dla gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy obejmuje prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale, plan remontów i modernizacji, planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych, sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, koszty bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji.

§ 2. 1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2012-2016.

Lp	Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015	2016
1.	Liczba budynków stanowiących własność Gminy w tym:	13	12	12	11	11
	- lokale mieszkalne	28	27	27	25	25
	- lokale socjalne	14	14	14	16	16
2.	Liczba budynków będących współwłasnością gminy	70	70	70	70	70
	Liczba lokali mieszkalnych	126	125	124	123	122
	Liczba lokali socjalnych	2	2	2	2	2

2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą budynki wybudowane przed 1945 r. i w latach sześćdziesiątych. 170 mieszkań wyposażonych jest w instalację wodociągową, 147 w instalację kanalizacyjną, 180 wyposażonych w łazienki, 28 w centralne ogrzewanie. Planuje się poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego poprzez prowadzenie remontów i modernizację.

§ 3. Plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego.

W oparciu o ocenę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego oraz analizę potrzeb w zakresie jego poprawy ustala się plan remontów budynków i lokali z podziałem na poszczególne lata:

Lp	Wyszczególnienie	2007r. szt.	2008r. szt.	2009r. szt.	2010r. szt.	2011r. szt.
1.	Instalacja wodociągowa	5	6	6	7	7
2.	Instalacja kanalizacyjna	4	6	6	6	8
3.	Centralne ogrzewanie	1	2	1	1	1
4.	Piece	8	10	12	12	12
5.	Dachy	5	6	6	6	7
6.	Elewacje budynków	2	2	3	3	4
7.	Ocieplenie budynków	1	1	1	1	1
8.	Klatki schodowe	4	4	3	3	3

§ 4. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

1. Zakłada się dalszą prywatyzację zasobu mieszkaniowego w następujący sposób:

- a) selektywny, polegający na wytypowaniu do sprzedaży lokali położonych w budynkach ze wspólnotami mieszkaniowymi,
- b) rozproszony, umożliwiający wykup mieszkań przez każdego uprawnionego najemcę.

2. Planowana ilość sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach:

Lp.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015r.	2016 r.
1.	1	1	1	1	1

§ 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami.

1. Mieszkaniowy zasób gminy zarządzany jest przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępólnie. W kolejnych latach zakłada się powierzenie zarządzania zasobem mieszkaniowym podmiotowi posiadającemu licencję na działalność w tym zakresie. Wybór zarządcy nastąpi z zachowaniem przepisów ustawy o zamówieniach publicznych.

2. Zasady zarządzania:

- a) utrzymanie zasobów w nie pogorszonym stanie technicznym, w tym prowadzenie remontów, o których mowa w § 3 ust.1,
- b) racjonalna gospodarka finansowa,
- c) zapewnienie odpowiedniej jakości usług komunalnych,
- d) dbanie o jakość obsługi mieszkańców.

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej:

1. Utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy w kolejnych latach finansowane będzie z:
 - a) czynszu i innych opłat za używanie lokalu,
 - b) czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
 - c) sprzedaży lokali mieszkalnych,
 - d) budżetu gminy na utrzymanie zasobu mieszkaniowego wykraczające poza remonty bieżące i koszty eksploatacji.

§ 7. Wysokość wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego i koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli.

Lp	Wyszczególnienie	2012r./zł.	2013r./zł.	2014r./zł.	2015r./zł.	2016r./zł.
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	260.000	268.000	276.000	225.000	294.000
2.	Koszty remontów i modernizacji	190.000	194.000	200.000	207.000	215.000
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	65.000	70.000	72.000	74.000	75.000

§ 8. Inne działania w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) utrzymanie standardu budynków zgodnie z harmonogramem remontów,
- 2) zwiększenie windykacji opłat czynszowych poprzez:
 - a) proponowanie zamiany lokalu na lokal tańszy w eksploatacji,
 - b) pomoc w staraniach o uzyskanie dodatku mieszkaniowego,
 - c) reagowanie po pierwszym pojawieniu się zaległości czynszowych.