

**WIELOLETNI PROGRAM  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM  
ZASOBEM MIASTA I GMINY CHODECZ  
NA LATA 2012 – 2016.**

**§ 1. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego.**

1. Na dzień 31 grudnia 2011 roku mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta i Gminy Chodecz. Mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Chodecz ocenia się jako w większości stary i o złym stanie technicznym. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej. W mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Chodecz wchodzi również budynki zabytkowe.
2. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będące własnością Miasta i Gminy Chodecz.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację.
4. Wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz określa tabela.

Lp.	Miejscowość- adres	Ilość lokali	W tym prywatne	Wyposażenie
1.	Łania 3 (pałac)	10	1	Instalacja wodociągowa ,instalacja elektryczna
2.	Strzygi 5 (pałac)	10		Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
3.	Strzygi 6 (czworak)	12		Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
4.	Strzyżki 10	3		Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna(szambo), instalacja elektryczna
5.	Wola Adamowa 7	4		Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
6.	Ignalin 14 (duży czworak)	8	1	Instalacja elektryczna, punkt czerpalny wody przed budynkiem
7.	Ignalin 15 (była szkoła)	5	4	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna

8.	Ignalin 16 (mały czworak)	4	1	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
9.	Zalesie 4	1		Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
10.	Zieleniewo 17	1		Instalacja elektryczna
11.	Chodecz ul. Warszawska 17 (stadion)	1		Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
12.	Chodecz ul. Waryńskiego 16 (Przedszkole)	1		Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja ciepłej wody, instalacja elektryczna
13.	Zalesie 38 (Szkoła Podstawowa)	2		Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna(szambo), instalacja ciepłej wody, instalacja c.o., instalacja elektryczna
14.	Chodecz ul. Warneńczyka 1	3	2	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
15.	Chodecz ul. Warneńczyka 2	7	3	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja elektryczna
16.	Chodecz ul. Warneńczyka 2A	18	8	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja elektryczna
17.	Chodecz ul. Warneńczyka 4	27	22	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja elektryczna
18.	Chodecz ul. Plac Kościuszki 18	2		Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
19.	Chodecz ul. Plac Kościuszki 23	6	3	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
20.	Chodecz ul. Ogrodowa 2	1		Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna
21.	Chodecz ul. Kościelna 4	7	3	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
22.	Chodecz ul. Kościelna 9 (Posterunek Policji)	2	2	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna

23.	Chodecz ul. Kaliska 1	6	2	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
24.	Chodecz ul. Kaliska 1 B	5	4	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
25.	Chodecz ul. Kaliska 3-5	6	2	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna(szambo), instalacja elektryczna
26.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 1	3		Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
27.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 5	5	2	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
28.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 22	5	1	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
29.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 28	3		Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna
30.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 34	6	4	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
31.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 61	3		Instalacja wodociągowa , instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna
32.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 63	2	1	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
33.	Chodecz ul. Polna 5	8	3	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
34	Pyszkowo /dawna szkoła/	2		Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, instalacja kanalizacyjna/szambo/

5. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz w latach 2012 -2016

L.p.	Rok	Lokale mieszkalne	Lokale socjalne
1	2012	125	1
2	2013	119	1
3	2014	115	2
4	2015	110	2
5	2016	104	3

6. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Miasto i Gmina Chodecz dysponowała 125 lokalami mieszkalnymi. Administratorami lokali są:

- 1) Zakład Gospodarki Komunalnej w Chodczu - 63 lokali w 20 budynkach,
- 2) Zespół Obsługi Placówek Oświatowych Miasta i Gminy Chodecz 3 lokale w 2 budynkach,
- 3) Urząd Miasta i Gminy w Chodczu - 61 lokali w 12 budynkach.

7. W celu realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) dopuszcza się wynajem w latach 2012 -2016 lokali przez gminę z przeznaczeniem na lokale socjalne.

8. Dopuszcza się możliwość powiększenia w latach 2012 -2016 mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz o lokale przejęte nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnej.

## **§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych.**

1. Z uwagi na wiek budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Chodecz, ich stan techniczny należy określić jako dostateczny. Budynki wymagają bieżących napraw pokryć dachowych, kominów, blacharki, stolarki okiennej drzwiowej oraz remonty instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej. Prace te w latach 2012 – 2016 będą wykonywane w ramach bieżących konserwacji.

2. Plan remontów i modernizacji w latach 2012 – 2016 przedstawia się w następujący sposób:

Rok	Ilość budynków	Remonty	Modernizacja	Adaptacja
2012	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	--	Adaptacja 1 lokalu mieszkalnego na lokal socjalny
2013	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty elektryczne, wodnokanalizacyjne, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii,	--	--
2014	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty elektryczne, wodnokanalizacyjne, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii,	--	--

2015	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty elektryczne, wodnokanalizacyjne, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii,	--	--
2016	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty elektryczne, wodnokanalizacyjne, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii,	--	--

3. Priorytetowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom. W pierwszej kolejności winny być realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, uszczelnienie przewodów kominowych, zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń wyposażenia budynków.

4. Remonty i modernizacja lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Miasta i Gminy Chodecz mogą być wykonywane przez lokatorów (najemców) na podstawie porozumienia zawartego z Burmistrzem Chodcza ustalającego zasady rozliczenia kosztów ponoszonych przez lokatorów (najemców) na remonty i modernizację lokali mieszkalnych.

### **§ 3. Planowana sprzedaż lokali w latach 2012 -2016.**

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonuje się na podstawie uchwały Nr XII/62/08 z dnia 17.01.2008 r Rady Miejskiej w Chodczu w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony/Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 42 poz.629/ .
2. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych następuje w drodze przetargu i każdorazowo określają ją uchwały Rady Miejskiej w Chodczu.
3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2012 -2016 będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.

### **§ 4. Zasady polityki czynszowej.**

1. Wysokość stawki czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz ustala Burmistrz Chodcza .
2. Stawka czynszu będzie wzrastać o **5%** za każde urządzenie w które jest wyposażony budynek mieszkalny tj.
  - 1) c. o. /ciepło dostarczane przez wynajmującego/- **5%**,
  - 2) ciepła woda z sieci - **5%**,
  - 3) ubicacja w lokalu mieszkalnym - **5%**,
  - 4) łazienka w lokalu mieszkalnym - **5%**

3. Czynniki obniżające stawkę czynszu:

- 1) brak instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej - **10 %**
  - 2) brak instalacji kanalizacyjnej – **5 %**
  - 3) lokal jednoizbowy lub strychowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 20 m<sup>2</sup> -**10 %**
  - 4) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - **5 %**
- Łączna obniżka stawki czynszu nie może przekroczyć **25 %** stawki podstawowej

#### **§ 5. Sposób i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy.**

1. Administratorem zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Chodczu.
2. W latach 2012 - 2016 przewiduje się zmiany w zarządzaniu lokalami, które obecnie są w zarządzie Miasta i Gminy Chodecz. Zarząd tymi budynkami przejmie Zakład Gospodarki Komunalnej w Chodczu.

3. Nadzór właścicielski nad gminnym zasobem mieszkaniowym Miasta i Gminy Chodecz sprawuje bezpośrednio Burmistrz Chodcza.

#### **§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012 – 2016 .**

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w Mieście i Gminie Chodecz będą:

- 1). Dochody z czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe i inne opłaty oraz środki z budżetu Miasta i Gminy Chodecz,
- 2). Udział osób fizycznych w kosztach planowanych remontów i modernizacji ( lokale w budynkach stanowiących współwłasność ).

#### **§ 7. Przewidywane wydatki w latach 2012 -2016 dotyczące kosztów eksploatacji, zarządzania, remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz**

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w tys. zł	Koszty remontów lokali w budynkach w tys. zł	Wydatki inwestycyjne modernizacja
2012	71 000	10 000	0,00
2013	73 000	10 000	0,00
2014	75 000	10 000	0,00
2015	76 000	10 000	0,00
2016	78 000	10 000	0,00
Razem	337 000	50 000	0,00

#### **§ 8. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy.**

Miasto i Gmina Chodecz prowadzi będzie działania ciągłe mające na celu niezbędny zakres zamian lokali, szczególnie w przypadkach:

- 1) nieopłacania czynszu przez lokatorów, zamiana na mniejsze lub o niższym standardzie,
- 2) na wnioski indywidualne lokatorów w przypadkach konieczności zamiany z uwagi na dużą lub małą powierzchnię.

