

**Uchwała Nr XI/87/2007**

**Rady Gminy Baranów**

z dnia 1 czerwca 2007r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baranów na lata 2007 – 2011.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)- Rada Gminy Baranów uchwała, co następuje:

**§ 1**


Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baranów na lata 2007 – 2011.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Jan Franciszek Nowak

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BARANÓW NA LATA 2007 – 2011**

### **I. Zasady ogólne**

#### **§ 1.**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baranów na lata 2007-2011 ustala zasady tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zapewnienia lokali socjalnych, a także zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Program ustala ponadto zadania w zakresie remontów i modernizacji budynków komunalnych, zasady sprzedaży lokali stanowiących własność gminy, polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, sposoby i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej a także wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków komunalnych, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi oraz wydatki inwestycyjne a także inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

#### **§ 2.**

Mieszkaniowy zasób Gminy Baranów tworzą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach mieszkalnych i szkolnych stanowiących własność gminy, w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiących współwłasność z gminą.

#### **§ 3.**

Ilekroć w niniejszym programie mowa jest o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266),
- 2) programie – należy przez to rozumieć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baranów na lata 2007-2011”,
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Baranów,
- 4) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy,
- 5) komunalnym lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny będący własnością Gminy Baranów,
- 6) zarządzaniu nieruchomościami – należy przez to rozumieć czynność wykonywaną przez zarządców nieruchomości w imieniu i na rzecz właściciela nieruchomości, polegającą na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności

- zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość,
- 7) nieruchomości komunalnej – należy przez to rozumieć nieruchomość, która stanowi przedmiot własności Gminy Baranów i nie została oddana w wieczyste użytkowanie,
  - 8) wspólnocie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład jednej nieruchomości (według księgi wieczystej),
  - 9) budynku komunalnym – należy przez to rozumieć budynek stanowiący własność Gminy Baranów
  - 10) budynku wspólnotowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym znajdują się lokale stanowiące odrębne nieruchomości oraz nieruchomość wspólna (określana również jako część wspólna nieruchomości),
  - 11) nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć tę część budynku (w którym lokale są własnością dwóch lub większej liczby osób) i gruntu, służącą do wspólnego użytku wszystkim właścicielom lokali (instalacje, urządzenia i powierzchnie użytkowe poza lokalami),
  - 12) konserwacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku.
  - 13) remoncie – należy przez to rozumieć przywrócenie budynkowi bądź jego elementowi pierwotnej lub zbliżonej do pierwotnej wartości użytkowej, nie stanowiący konserwacji,
  - 14) modernizacji – należy przez to rozumieć nadanie budynkowi lub jego części wartości użytkowej większej niż miał on w momencie oddania do użytku,
  - 15) termomodernizacji – należy przez to rozumieć ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię w rozumieniu art.2 pkt. 1 ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz. 1121 z późn. zm.),
  - 16) planie gospodarczym (rzeczowo-finansowym) wspólnoty mieszkaniowej – należy przez to rozumieć uchwalony przez wspólnotę roczny plan działań na rzecz nieruchomości wspólnej wraz z oszacowaniem kosztów tych działań,
  - 17) wartości odtworzeniowej – należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalany co kwartał dla powiatu opolskiego w drodze obwieszczenia Wojewody Lubelskiego w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

## **II. Prognoza zmian wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

### **§ 4.**

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy, według stanu na dzień 28 lutego 2007 r., wchodzi:
  - a) 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 381,94 m<sup>2</sup> (bez pomieszczeń przynależnych), położonych w budynkach stanowiących własność Gminy Baranów,
  - b) 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 208,14 m<sup>2</sup> (bez pomieszczeń przynależnych), położonych w budynkach wspólnotowych (ze wspólnotą mieszkaniową).
2. Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu Gminy zawiera załącznik nr 1 do programu, w tym lokali socjalnych.
3. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, określa odrębna uchwała.

## § 5.

Zaspokojenie potrzeb osób oczekujących na lokale mieszkalne nastąpi poprzez działania Gminy polegające na zasiedlaniu lokali zwalnianych przez dotychczasowych najemców oraz adaptowanych na cele mieszkaniowe w innych budynkach.

## § 6.

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej będzie wspomagane w drodze:

- 1) wyznaczenia oraz sprzedaży działek budowlanych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 2) kontynuowania realizacji zadań inwestycyjnych związanych z budową podstawowej infrastruktury technicznej związanej z budownictwem,
- 3) wspierania inwestorów zainteresowanych budową wielorodzinnych budynków mieszkalnych na terenie gminy, w tym przeznaczanie nieruchomości gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane przez podmioty, z którymi podejmie współpracę Gmina Baranów,
- 4) pozyskania lokali mieszkalnych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków komunalnych,
- 5) nabywania budynków mieszkalnych oraz wyodrębnionych lokali mieszkalnych,
- 6) nabywanie budynków i ich adaptacja na cele mieszkalne,
- 7) przejmowania budynków od dłużników Gminy Baranów i ich adaptacji na cele mieszkalne.

## § 7.

1. Prognoza zmian wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy stanowi pochodną:
  - 1) obecnego stanu ilościowego zasobu oraz przewidywanych zmian w liczbie lokali i budynków mieszkalnych oraz powierzchni użytkowej ze względu na budownictwo mieszkaniowe, prywatyzację, zmiany własnościowe, wyburzenia, itp.
  - 2) obecnego stanu technicznego zasobu oraz przewidywanego nasilenia jego remontów i modernizacji.
2. Zakłada się, że w okresie prognozy ogólna powierzchnia zasobu mieszkaniowego gminy spadnie o : – 18,18% w 2010 r. na skutek sprzedaży.

### **III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.**

## § 8.

1. Stan techniczny lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy wynika z wieku tego zasobu oraz aktualnych możliwości finansowych Gminy Baranów. Duża część budynków wymaga przeprowadzenia remontu i modernizacji.
2. Planuje się zwiększenie prac remontowych w latach 2007-2011 z dochodów bieżących przy ich prognozowanym wzroście w wyniku realizacji koncepcji prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy oraz prognozowanej polityki czynszowej, o których mowa w części IV i V niniejszego programu.

## § 9.

1. Zestawienie podstawowych potrzeb remontowych budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy sporządzane jest na podstawie dokumentacji technicznej zasobu, w tym protokołów z okresowych przeglądów technicznych, orzeczeń stanu technicznego budynków lub ich części.

2. Przewiduje się opracowanie i uruchomienie trybu działania określającego roboty remontowe podnoszące standard lokali komunalnych, które mogą zostać powierzone najemcom w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub sprzedaży lokalu, wraz z ustaleniem szczegółowych zasad rozliczeń, realizacji i odbioru tych robót.

## § 10.

Ustala się następujące priorytety wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego:

- 1) udrożnienie, przebudowa i dobudowa przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- 2) wymianę lub naprawę uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie), remonty dachów,
- 3) roboty elektryczne, odgromowe, termomodernizacja.

## § 11.

Najpóźniej do końca prognozowanego okresu planuje się pełne zaktualizowanie i odtworzenie dokumentacji technicznej mieszkaniowego zasobu gminy.

## § 12.

1. Wieloletni i roczny plan rzeczowo-finansowy remontów i modernizacji budynków będących własnością gminy ustala Wójt Gminy Baranów na podstawie przyjętego przez Radę Gminy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego oraz budżetu Gminy Baranów.

2. Plany gospodarcze (rzeczowo-finansowe) wspólnoty mieszkaniowej, m.in. ustalające zakres remontów i modernizacji budynków wspólnotowych będą corocznie sporządzane w formie uchwały wspólnoty samorządowej przy udziale pełnomocnika Gminy Baranów.

## **IV. Koncepcja prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy.**

### § 13.

Sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Baranów jest realizowana w drodze selektywnej prywatyzacji i wymaga podjęcia stosownej uchwały przez Radę Gminy.

### § 14.

Lokale mieszkalne sprzedawane będą jedynie w budynku wspólnotowym.

Sprzedaż lokali będzie powiązana z obowiązkiem zaakceptowania określonego sposobu zarządzania częścią wspólną nieruchomości oraz z obowiązkiem ponoszenia kosztów

utrzymania bieżącego i inwestycji w nieruchomość wspólną poprzez zawarcie odpowiedniej klauzuli w akcie notarialnym.

Prognoza wielkości prywatyzacji lokali mieszkalnych w latach 2007-2011 przedstawia się następująco:

– sprzedaż 2 lokali mieszkalnych.

#### **§ 15.**

Ze sprzedaży lokali mieszkalnych wyłącza się budynki o najniższym standardzie, które przeznaczone są na lokale socjalne.

### **V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.**

#### **§ 16.**

Polityka czynszowa gminy polega na dostosowaniu wysokości czynszów do potrzeb wynikających z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali mieszkalnych oraz stymulowanie wyłaniania się prywatnego sektora mieszkań czynszowych.

#### **§ 17.**

Celem programu w zakresie polityki czynszowej w latach 2007-2011 jest umożliwienie:

- 1) stworzenia jasnej i przejrzystej polityki czynszowej stymulującej rozwój mieszkalnictwa w Gminie Baranów,
- 2) zwiększenie dochodów budżetu gminy poprzez wzrost wpływów z czynszów, co pozwoli obniżyć dotacje do konserwacji i remontów bieżących, a zwiększyć nakłady na remonty gruntowne i modernizację,
- 3) lepsze wykorzystanie majątku Gminy Baranów,
- 4) poprawa stanu zabudowy, a tym samym wizerunku Gminy Baranów.

#### **§ 18.**

Przyjmuje się z zastrzeżeniem następujące zasady ustalania stawek czynszu dla mieszkaniowego zasobu Gminy Baranów:

- 1) czynsz z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmuje między innymi podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.
- 2) z uwagi na ograniczone możliwości finansowe najemców konieczne jest rozłożenie w czasie procesu dochodzenia do stawek czynszu równych 3 % wartości odtworzeniowej w skali roku,
- 3) podstawowym kryterium ustalania wysokości czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy w latach 2007-2011 jest osiągnięcie na koniec 2010 roku stawek czynszu w wysokości 3% wartości odtworzeniowej rocznie,
- 4) wysokość stawek czynszu w zasobie mieszkaniowym gminy ustala raz w roku Wójt Gminy Baranów w drodze zarządzenia, bez uwzględnienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
- 5) planuje się następujący harmonogram dochodzenia do wskaźnika 3 %:

rok 2007 – 30 % wartości odtworzeniowej  
rok 2008 – 45 % wartości odtworzeniowej  
rok 2009 – 60 % wartości odtworzeniowej  
rok 2010 – 80 % wartości odtworzeniowej  
rok 2011 – 100 % wartości odtworzeniowej.

#### **§ 19.**

Stawka czynszu za lokal socjalny przyjmowana będzie w wysokości nie wyższej niż 50% w wartości stawki czynszu lokali w mieszkaniowym zasobie gminy.

#### **§ 20.**

Zawarcie umowy najmu jest uzależnione od płacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 10-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, liczonego według stawki obowiązującej w dniu zawierania umowy najmu, z wyłączeniem:

☞ najmu lokalu socjalnego ,  
☞ lokalu uzyskanego w drodze adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne.

#### **§ 21.**

Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, uiszczane co miesiąc do dnia opróżnienia lokalu, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 3 ustawy ustala się w wysokości 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

### **VI. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

#### **§ 22.**

Zarząd budynkami i lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Baranów sprawuje Samorządowa Administracja Mienia Komunalnego w Baranowie.

#### **§ 23.**

SAMK sprawuje zarząd, o którym mowa wyżej, kierując się względami racjonalnej gospodarki oraz ochroną interesu i możliwościami finansowymi gminy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz ze standardami zawodowymi zarządcy nieruchomości i etyką zawodową.

#### **§ 24.**

SAMK zobowiązana jest w szczególności do:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i zabezpieczenia nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem a także zapewnienia ich właściwej eksploatacji,
- 2) sporządzania planów rzeczowo-finansowych rocznych i wieloletnich dla każdej nieruchomości, dotyczących: zarządzania nieruchomością, remontów i modernizacji,

inwestowania w nieruchomości,

3) sporządzania i przedkładania Wójtowi Gminy Baranów sprawozdań półrocznych i rocznych z wykonania dochodów i wydatków za okres miniony,

4) prowadzenia dokumentacji technicznej budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

5) wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności od najemców lokali mieszkalnych ( opłaty za media, inne wymagalne), ich pobieraniem i rozliczaniem oraz prowadzenia windykacji tych należności,

6) prowadzenia ewidencji zasobu lokalowego, budynkowego wraz z ich najemcami,

7) prowadzenia ewidencji księgowej, odzwierciedlającej zdarzenia księgowe w sposób pozwalający na jednoznaczne określenie otrzymywanych dochodów i poczynionych wydatków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

## § 25.

W latach 2007-2011 przewiduje się restrukturyzację organizacji zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy polegającą na podjęciu przez Gminę Baranów i SAMK działań dostosowujących świadczone usługi do zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz do wymogów gospodarki rynkowej poprzez podniesienie jakości świadczonych usług oraz optymalizację kosztów prowadzonej działalności.

## § 26.

Planowane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy powinny objąć trzy obszary działań:

1) obszar nadzoru właścicielskiego Gminy nad zasobem, w ramach którego przewiduje się:

a) przygotowanie procedur nadzoru właścicielskiego, w tym w zakresie wdrożenia jasnego i przejrzystego systemu kontroli nad rozliczeniami finansowymi poprzez odpowiednią sprawozdawczość finansową, nadzoru nad realizacją umowy o zarządzanie oraz planów rzeczowo-finansowych SAMK dotyczących: zarządzania nieruchomościami, remontów i modernizacji, inwestowania w nieruchomości, a także obejmującego reprezentowanie interesów Gminy – jako jednego z współwłaścicieli – we wspólnotach mieszkaniowych,

b) uruchomienie komórki nadzoru właścicielskiego w strukturze organizacyjnej Urzędu Gminy Baranów.

c) przeprowadzenie szkolenia kadry komórki nadzoru właścicielskiego

d) zdefiniowanie zakresu oraz jakości usług obejmujących zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, wraz z określeniem docelowego standardu dla budynku komunalnego i lokalu mieszkalnego, ustalającego zakres i częstotliwość robót budowlanych koniecznych dla zapewnienia sprawności technicznej i użytkowej budynku lub jego części zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz istotnych dla zachowania estetyki,

e) coroczną aktualizację wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baranów, będącego średniookresowym planem krocącym, m.in. na podstawie sporządzanych planów,

2) obszar działań podmiotu zarządzającego zasobem, w ramach którego nastąpi:

a) uporządkowanie zasad (podstaw prawnych) procesu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,

b) uporządkowanie zasad pobierania opłat za świadczenia i przekazywania ich na



rzecz dostawców tych mediów oraz współdziałanie przy opracowaniu przez przedsiębiorstwa sieciowe i gminę wieloletnich planów rozwoju sieci wodno-kanalizacyjnej oraz planów zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną oraz paliwa gazowe,

c) dokonanie zmian w strukturze organizacyjnej SAMK, mających na celu poprawę jego funkcjonowania, poprawę jakości świadczonych usług oraz zmniejszenie kosztów towarzyszących organizacji zarządzania,

d) nadanie priorytetu, a tym samym zintensyfikowanie okresowych przeglądów technicznych w zakresie wymaganym przez przepisy Prawa budowlanego, w szczególności obejmujących 5-letnie przeglądy sprawności technicznej i wartości użytkowej całego budynku wraz z kontrolą jego estetyki i otoczenia,

e) poprawę skuteczności windykacji poprzez reagowanie już po pierwszym sygnale pojawienia się zaległości w opłatach (rozmowa z najemcą), wypowiedzanie umów najmu z zachowaniem przepisów ustawy, gdy inne działania okażą się nieskuteczne,

3) obszar działań wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Baranów, obejmujący wdrożenie zmian w zakresie zarządzania nieruchomościami wspólnotowymi (wybory zarządów wspólnot, powierzanie zarządzania lub zlecenie administrowania nieruchomością wspólną).

## **VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Baranów w latach 2007-2011.**

### **§ 27.**

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Baranów w latach 2007-2011 będą środki z:

1) dochodów własnych określonych w uchwale budżetowej, w tym w szczególności wpływów z opłat z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, garaży, z prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy,

2) preferencyjnych pożyczek i kredytów ze środków krajowych i zagranicznych, m.in. z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, o którym mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego ( Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.) na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,

3) Funduszu Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowanych kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2002r. Nr 230, poz. 1922 z późn. zm.), w przypadku dalszej kontynuacji realizacji państwowego programu wsparcia tworzenia lokali socjalnych,

4) Funduszu Termomodernizacji, o którym mowa w art. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 18 grudnia 1998r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz. 1121 z późn. zm.), w formie premii termomodernizacyjnej na termomodernizację budynków komunalnych,

5) kredytów komercyjnych na remonty i budowę budynków mieszkalnych,

6) funduszy strukturalnych Unii Europejskiej i Inicjatyw Wspólnotowych, przeznaczonych na realizację Lokalnych Programów Rewitalizacji.

2. Szczegółowe zapotrzebowanie na środki oraz wielkość tych środków z poszczególnych źródeł finansowania określą odrębne uchwały.

## § 28.

Realizacja zadań własnych gminy w zakresie mieszkalnictwa może być dokonywana również w drodze partnerstwa publiczno-prywatnego w ramach obowiązującego prawa.

## VIII. Szacunek kosztów eksploatacji, prac remontowych i modernizacyjnych mieszkaniowego zasobu gminy, kosztów zarządu i wydatki inwestycyjne.

### § 29.

Planuje się, że w okresie prognozy nastąpi zdecydowana poprawa struktury kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy, tj. zmniejszą się wydatki na eksploatację i konserwację z ogółu kosztów oraz wzrosną wydatki na remonty i modernizacje zasobu.

### § 30.

Przewidywana struktura i szacunek kosztów eksploatacji, remontów i modernizacji, kosztów zarządu i wydatków inwestycyjnych:

Lata	2007	2008	2009	2010	2011
Bieżąca eksploatacja	6.000	5.500	5.000	4.500	4.000
Modernizacja	3.000	3.250	3.500	3.750	4.000
Remonty	3.000	3.250	3.500	3.750	4.000

## IX. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

### § 31.

1. W celu poprawy i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy będzie następowało sukcesywne wdrażanie kolejnych aktualizacji niniejszego programu.
2. W pierwszej kolejności ustala się uruchomienie wykonania programu pozyskania lokali socjalnych.

### § 32.

Program pozyskania lokali socjalnych w drodze przekwalifikowania słabszych lokali komunalnych obejmuje:

- 1) Ustalenie następującego standardu lokalu socjalnego:
  - a) w zakresie powierzchni:
    - powierzchnia pokoju w przypadku 1-osobowego gospodarstwa nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>, w przypadku większych gospodarstw domowych powierzchnia pokoi na 1 osobę nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>.
  - b) w zakresie wyposażenia:
    - instalacja elektryczna z własnym pomiarem zużycia energii,
    - woda dostępna w lokalu lub w odległości 40-50 m (licząc od drzwi)

- wejściowych do lokali),
  - w.c. indywidualny lub zbiorowy w odległości 30 m od drzwi wejściowych do lokalu,
  - lokal wyposażony w stałe i bezpieczne źródło ciepła (piece kaflowe, kuchenne trzony kaflowe, ogrzewanie akumulacyjne),
  - lokal wyposażony w urządzenie do przygotowywania posiłków (kuchnie węglowe, kuchenki elektryczne),
- 2) zacieśnienie współpracy z ośrodkami i organizacjami pozarządowymi świadczącymi pomoc socjalną, rodzinie, osobom niepełnosprawnym w celu wyłonienia i potwierdzenia osób żyjących w ubóstwie, będących najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

### **§ 33.**

Czynnikiem warunkującym skuteczność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest umiejętność podjęcia współpracy z innymi podmiotami realizującymi wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe, wytypowanie niezabudowanych gminnych działek gruntu, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, współfinansowanie z budżetu Gminy Baranów kosztów budowy infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.

**Zał. Nr 1****Charakterystyka mieszkaniowego zasobu Gminy Baranów (tab. Nr 1)**

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Lokale ogółem</b>	<b>Komunalne</b>	<b>na czas trwania stosunku pracy</b>	<b>Socjalne</b>	<b>Pow. użytkowa ogółem w m<sup>2</sup></b>
<b>MIEJSCOWOŚĆ BARANÓW</b>						
1.	ul. Rynek 1	2	2	-	-	73,20
2.	ul. Zagrody 66	3	-	-	3	90,82
3.	ul. Zagrody 68	2	-	-	2	44,12
<b>Razem</b>						<b>208,14</b>
<b>G M I N A B A R A N Ó W</b>						
1.	Gródek 32 ( po dawnej szkole)	4	4	-	-	173,80
<b>OGÓŁEM</b>		<b>11</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>381,94</b>

SESJA			
XI SESJA RADY GMINY BARANÓW			
GŁOSOWANIE			
w sprawie przyjęcia uchwały Nr X/87/2007 Rady Gminy Baranów w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baranów na lata 2007-2011			
Typ głosowania:	JAWNE	Data i czas przeprowadzenia:	01-06-2007
PODSUMOWANIE GŁOSOWANIA			
Liczba Radnych:	<b>15</b>	Liczba głosów za:	<b>14</b>
Liczba Radnych obecnych:	<b>14</b>	Liczba głosów przeciw:	<b>0</b>
Liczba Radnych nieobecnych:	<b>1</b>	Liczba głosów wstrzymujących się:	<b>0</b>
KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE			
LISTA GŁOSUJĄCYCH			
NR	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS	
1	ADAMCZYK LUCJAN	ZA	
2	BERLIŃSKI ROBERT	ZA	
3	GOLUCH MARIANNA	ZA	
4	HABER ANDRZEJ	ZA	
5	JOŃSKI KAZIMIERZ	NIEOBECNY	
6	KOKSA BOGUSŁAW	ZA	
7	KULIK RYSZARD	ZA	
8	LITWINEK ZOFIA	ZA	
9	MAZUREK STANISŁAW	ZA	
10	MOSKAL JÓZEF	ZA	
11	NOWAK JAN FRANCISZEK	ZA	
12	RODAK CZESŁAW	ZA	
13	SKWAREK WŁADYSŁAW	ZA	
14	WYCZOŁEK MIROSŁAW	ZA	
15	ŻUREK KRZYSZTOF	ZA	