

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PRUCHNIK NA LATA 2017-2023

I. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

1. W celu realizacji zadań w zakresie tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w gminie tworzy się zasób mieszkaniowy. W skład zasobu wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność gminy:
 - 1) Lokal mieszkalny w Pruchniku przy ulicy Długiej 25 - o pow. 51,0 m²,
 - 2) Lokal mieszkalny w Pruchniku przy ulicy Jana Pawła II 14 - o pow. 43,7 m²,
 - 3) Lokal mieszkalny w Pruchniku przy ul. Jana Pawła II 14/3 - o pow. 43,41 m²,
 - 4) Lokal mieszkalny w Pruchniku przy ul. Jana Pawła II 14/ - o pow. 35,1 m²,
 - 5) Lokal mieszkalny w Pruchniku przy ul. Jana Pawła II 14/ - o pow. 33,3 m²,
 - 6) Lokal mieszkalny w Pruchniku ul. Św. Floriana 17/1 - o pow. 44,9 m²,
 - 7) Lokal mieszkalny w Pruchniku ul. Św. Floriana 17/2 - o pow. 46,6 m²,
 - 8) Lokal mieszkalny w Pruchniku ul. Markiewicza 26/1 - o pow. 50,3 m²,
 - 9) Lokal mieszkalny w Pruchniku ul. Markiewicza 26/2 - o pow. 50,2 m²,
 - 10) Lokal mieszkalny w Kramarzówce 98 - o pow. 37,7 m²,
 - 11) Lokal mieszkalny w Kramarzówce 99 - o pow. 37,7 m²,
 - 12) Lokal mieszkalny w Jodłówce 215/1 - o pow. 78,0 m²,
 - 13) Lokal mieszkalny w Jodłówce 215/2 - o pow. 70,0 m²,
 - 14) Lokal mieszkalny w Hawłowicach 149/1 - o pow. 40,0 m²,
 - 15) Lokal mieszkalny w Hawłowicach 149/2 - o pow. 50,0 m²,
 - 16) Lokal mieszkalny w Świebodnej 8 - o pow. 20,0 m².
2. Ze stanu zasobu mieszkaniowego wyodrębnia się 2 lokale mieszkalne wynajmowane na czas trwania stosunku pracy:
 - 1) lokal mieszkalny w Pruchniku ul. Św. Floriana - o pow. 44.9 m²,
 - 2) lokal mieszkalny w Pruchniku ul. Św. Floriana - o pow. 46,6 m².
3. Ze stanu zasobu mieszkaniowego wyodrębnia się 3 lokale socjalne:
 - 1) Lokal mieszkalny w Hawłowicach 149/1
 - 2) Lokal mieszkalny w Hawłowicach 149/2
 - 3) Lokal mieszkalny w Świebodnej 8

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów:

W latach 2017-2023 planowane są bieżące remonty, wynikające z eksploatacji budynków. Nie planuje się natomiast wydatków o charakterze inwestycyjnym.

III. Planowana sprzedaż lokali:

W latach 2017 – 2023 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej.
2. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Pruchnika w drodze Zarządzenia.
3. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.
4. Przy ustalaniu stawki czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Burmistrz Pruchnika uwzględnia:
 - a) Czynniki obniżające maksymalną stawkę z tytułu:
 - braku instalacji gazowej -5 %
 - braku instalacji wodociągowej -5 %
 - zły stan techniczny -5 %
 - lokal socjalny -50 %
 - b) czynniki podwyższające maksymalną stawkę z tytułu:
 - za urządzenia kanalizacyjne -5%
 - za instalację centralnego ogrzewania - 5%
 - ca centralne położenie w mieście Pruchnik - ulice Jana Pawła II , Długa i Księdza Bronisława Markiewicza - 5%.
5. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do ponoszenia opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją mieszkania, tj. za dostawę wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, odbiór nieczystości ciekłych i stałych.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy:

Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz Pruchnika.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach będą przychody z czynszów lokali mieszkalnych. Nie wyklucza się także wydzielenia środków z budżetu gminy lub innych źródeł.

VII. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

Przy istniejącym zasobie mieszkaniowym gminy brak jest możliwości stosowania zamiany lokalu na lokal zastępczy. Z tych też względów na czas prowadzenia prac remontowych należy okresowo wyłączać części remontowanego lokalu.