

Załącznik 1

do uchwały Rady Gminy Mielno

Nr XXIII/263/12

z dnia 28 maja 2012r.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne na okres od 2012 do 2016 roku.

Zasoby mieszkaniowe Gminy Mielno wg. stanu na dzień 31 grudnia 2011 r.

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>ilość lokali</i>	<i>Pow. użytkowa</i>
Ogółem lokale stanowiące własność Gminy	42	1.233,63 m²

Lokale gminy w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych	24	517,38 m²
---	-----------	-----------------------------

W Gminnym zasobie mieszkaniowym jest:

- lokali socjalnych – 9
- lokali znajdujących się w budynkach przeznaczonych do sprzedaży - 12
- lokali znajdujących się w budynkach nie przeznaczonych do sprzedaży - 13

Wielkość zasobu mieszkaniowego w latach 2012-2016 będzie ulegała zmianom zależnym od ilości sprzedanych lokali na rzecz najemców oraz lokali sprzedanych w przetargach. Planuje się, że w latach 2012-2016 Gmina Mielno sprzeda rocznie około 3 lokale mieszkalnych przyjmując średnią powierzchnię użytkową lokalu 25 m², tj. łącznie 75 m²

W latach 2012 – 2016 Gmina Mielno będzie się starała powiększyć swój zasób mieszkaniowy poprzez adaptację budynku warsztatowo - garażowego na 12 lokali komunalnych/socjalnych/TBS/mieszkań chronionych . Planuje się zrealizować przebudowę/budowę przynajmniej jednego budynku:

- budynek mieszkalny z około 12 lokalami socjalnym/komunalnymi/TBS/mieszkaniem chronionym - 2 pokojowymi o powierzchni około 50 m² i 3 pokojowymi o powierzchni użytkowej około 60 m². Łączna powierzchnia użytkowa budynku około 828 m² .

Lokale socjalne w zasobie Gminy Mielno w budynkach stanowiących w 100% własność gminy

	Ulica	Nr budynku	Ilość lokali w budynku	Ilość lokali socjalnych	Łącznie lokali socjalnych
1	Przemysłowa, Mielno	7	8	8	8
Razem w 1 budynku				8 lokali socjalnych	

Zasób mieszkaniowy Gminy Mielno w 25% (dot. ilości lokali) jest zasobem przedwojennym – wybudowany w okresie przed 1945 rokiem, i tak:

Rok budowy	Ilość budynków
Do 1945	5
1961-1980	1
2003-2010	1

W zasobie mieszkaniowym Gminy Mielno są:

- 42 lokale, w 7 budynkach, wyposażonych w 4 elementy mające wpływ na wysokość czynszu tj. c.o., gaz, lokalizacja względem centrum, stan techniczny budynku

W latach 2012-2016 planuje się poprawę stanu technicznego lokali i budynków stanowiących własność gminy poprzez:

- 1) wymianę stolarki okiennej w lokalach,
- 2) wymianę i remont pokryć dachowych na budynkach,
- 3) remont konstrukcji dachowych na budynkach
- 4) roboty dociepleniowe ścian budynków,
- 5) roboty dociepleniowe stropodachów budynków,
- 6) wymianę wewnętrznych instalacji elektrycznych lokali i budynków,
- 7) wymianę wewnętrznych linii zasilania elektrycznego,
- 8) malowanie klatek schodowych,
- 9) malowanie elewacji budynków,
- 11) doprowadzenie do budynków instalacji gazowej,
- 12) roboty zduńskie,
- 13) wymianę wewnętrznych instalacji gazowych,
- 14) wymianę wewnętrznych instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- 15) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
- 16) roboty ogólnie – budowlane
- 17) wymiana drzwi wejściowych do lokali

Dopuszcza się udział Partnera Prywatnego lub TBS, którzy będą partycypantem w kosztach rozbudowy i przebudowy budynku z 12 lokalami mieszkalnymi. Skierowane do zawarcia umów najmu będą osoby oczekujące na przydział lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Mielno i spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale, *a także osoby z listy Towarzystwa Budownictwa Społecznego proporcjonalnie do ilości posiadanych udziałów w budynku.*

Zgodnie z art. 4 w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Gminy w Mielnie określiła w niniejszej uchwale zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mielno. W miarę pozyskiwanych środków finansowych Gmina będzie starała się zapewnić lokale socjalne osobom w stosunku do których Sąd orzekł eksmisję z prawem do lokalu socjalnego – art. 14 w/cyt. ustawy. W tym celu będzie starała się pozyskać – kupić, odkupić, przejąć – budynki o niskim standardzie technicznym, w których po dokonaniu niewielkiego nakładu finansowego będzie można wykonać lokale socjalne.

Zatwierdzając wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, Gmina będzie mogła ubiegać się również o kredyty na warunkach preferencyjnych udzielanych gminie na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu - realizacja budownictwa mieszkaniowego w ramach Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Ustawa z 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Z 27.11.1995 r. z późn. zm.) oraz dotacje celowe z budżetu Państwa dla gmin na podstawie art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów co pozwoli na realizację budownictwa komunalnego z zasobem socjalnym - ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wspieraniu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. 2006, Nr 251, poz. 1844).