WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY I MIASTA ODOLANÓW

na lata 2017- 2024

Sporządził: Michał Hołysz

Dane: Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie, Centrum Usług Wspólnych w Odolanowie oraz Urząd Gminy i Miasta Odolanów

Podstawą do przygotowania Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem gminy Odolanów jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442, 1529). Niniejsze opracowanie zgodnie z art. 21 ust. 2 w/w ustawy zawiera wszystkie niezbędne elementy, które powinny zostać zawarte w przedmiotowym programie a zostały określone w art. 21 ust. 2 pkt od 1 do 8.

Rozdział I

1. Postanowienia ogólne

Ilekroć w programie jest mowa o:

1) lokalu - należy przez to rozumieć lokal z mieszkaniowego zasobu gminy i miasta Odolanów służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych,
2) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal o obniżonym standardzie, nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa najemcy nie może być mniejsza niż 5m, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m,
3) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność gminy i miasta Odolanów,
4) łazience - należy przez to rozumieć pomieszczenie wyposażone w wannę lub kabinę natryskową,
5) wc - należy przez to rozumieć pomieszczenie wyposażone w miskę ustępową,
6) c.o. - należy przez to rozumieć energię cieplną dostarczaną przez podmiot zewnętrzny jak i z kotłowni lokalnej,
7) standardzie - należy przez to rozumieć stopień wyposażenia lokali w urządzenia techniczne (tj. wc, łazienkę, c.o., gaz).
8) kanalizacji - należy przez to rozumieć kanalizację sanitarną, szamba oraz przydomowe oczyszczalnie.

Rozdział II

Wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy i Miasta Odolanów oraz prognoza dotycząca zmian w zasobie w zakresie wielkości oraz stanu technicznego w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne oraz pozostałe lokale mieszkalne

1. Aktualny stan zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Odolanów z podziałem na poszczególnych zarządców:

W Gminie i Mieście Odolanów rozróżnić można trzech zarządców nieruchomości mieszkaniowych, które stanowią własność gminy. Należą do nich Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie, który zarządza trzema lokalami w byłym budynku dworca PKP w Odolanowie, Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie, który zarządza 23 lokalami mieszkalnymi komunalnymi i socjalnymi oraz szkoły i przedszkola z terenu gminy Odolanów zarządzające 6 lokalami mieszkalnymi – komunalnymi.

Ryc. 1 Lokale będące pod zarządem Urzędu Gminy i Miasta w Odolanowie:

Lp.	Adres – lokalizacja	metraż	rodzaj lokalu	Istniejące wyposażenie techniczne
1.	ul. Dworcowa 2/1, 63-430 Odolanów	72,91 m^2	lokal komunalny	instalacja wodno – kalanizacyjna, gaz, c.o.
2.	ul. Dworcowa 2/2, 63-430 Odolanów	68,45 m^2	lokal komunalny	instalacja wodno – kalanizacyjna, gaz, c.o.
3.	ul. Dworcowa, 2/3, 63-430 Odolanów	75,50 m^2	lokal komunalny	instalacja wodno – kalanizacyjna, gaz, c.o.

Ryc. 2 Lokale będące pod zarządem Zakładu Usług Komunalnych w Odolanowie:

Lp.	ADRES	METRAŻ m^2	RODZAJ LOKALU	ISTNIEJĄCE WYPOSAŻENIE TECHNICZNE	LICZBA LOKATORÓW ZAMIESZKUJĄCYCH LOKAL NA PODSTAWIE UMOWY ORAZ RODZAJ UMOWY
1.	Odolanów, ul. Krotoszyńska 119	48,10	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna	4 osoby-czas nieokreślony
2.	Odolanów ul. Słoneczna 1 A	56,95	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna	2 osoby-czas nieokreślony
3.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	71,85	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna Centralne ogrzewanie, gaz	3 osoby-czas nieokreślony
4.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	79,81	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna Centralne ogrzewanie, gaz	3 osoby-czas nieokreślony
5.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	70,41	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna Centralne ogrzewanie , gaz	4 osoby-czas nieokreślony
6.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	62,25	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna Centralne ogrzewanie , gaz	2 osoby-czas nieokreślony
7.	Baby 22	52,30	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	5 osób-czas nieokreślony
8.	Baby 22	40,25	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	1 osoba-czas nieokreślony
9.	Baby 22	38,27	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	7 osób-czas nieokreślony
10.	Raczyce, ul Odolanowska 80	41,48	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna	1 osoba –czas nieokreślony
11.	Raczyce ul. Odolanowska 40	72,34	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna	7 osób-czas nieokreślony
12.	Raczyce ul. Odolanowska 40	36,00	Lokal mieszkalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna	4 osoby-czas nieokreślony
13.	Kaczory ul. Raszkowska 32	89,95	Lokal mieszkalny	Instalacja wodociągowa	2 osoby-czas nieokreślony

c. – d. Ryc. 2 Lokale będące pod zarządem Zakładu Usług Komunalnych w Odolanowie

Lp.	ADRES	METRAŻ m^2	RODZAJ LOKALU	ISTNIEJĄCE WYPOSAŻENIE TECHNICZNE	LICZBA LOKATORÓW ZAMIESZKUJĄCYCH LOKAL NA PODSTAWIE UMOWY ORAZ RODZAJ UMOWY
14.	Raczyce ul. Odolanowska 82/9	22,00	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna	1 osoba-na czas określony
15.	Raczyce ul. Odolanowska 82/10	28,00	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna	3 osoby-na czas określony
16.	Tarchały Małe 60/1	35,98	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	1 osoba-na czas określony
17.	Tarchały Małe 62/1-2	71,96	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	10 osób-na czas określony.
18.	Tarchały Małe 62/3-4	71,96	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	10 osób-na czas określony
19.	Tarchały Małe 60/4	35,98	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	4 osoby-na czas określony
20.	Tarchały Małe 62/4	35,98	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	1 osoba- na czas określony
21.	Tarchały Małe 60/3	35,98	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	7 osób-na czas określony
22.	Garki ul. Szkolna 7/1	81,42	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	5 osób- umowa na czas nieokreślony
23.	Garki ul. Szkolna 7/2	65,34	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	1 osoba-umowa na czas nieokreślony

Ryc. 3 Lokale będące pod zarządem szkół i przedszkoli Gminy i Miasta Odolanów

Lp.	ADRES	METRAŻ m^2	Socjalne / komunalne	(woda, kanalizacja, gaz, centralne ogrzewanie np.)		(czas określony, nieokreślony)
1.	Plac Kościuszki 4/1	35	komunalne	woda, kanalizacja	4	nieokreślony
2.	Plac Kościuszki 4/2	58,5	komunalne	woda, kanalizacja, gaz	4	określony
3.	Plac Kościuszki 4/3	35,5	komunalne	woda, kanalizacja	2	określony
4.	Huta 63 a	83,5	komunalne	woda, gaz, ogrzewanie gazowe	5	mieszkanie puste
5.	Garki ul. Szkolna 2	58,01	komunalne	woda, kanalizacja, gaz	2	nieokreślony
6.	Garki ul. Szkolna 3	52,95	komunalne	woda, kanalizacja, ogrzewanie gazowe	1	nieokreślony

2. Prognoza dotycząca zmian w mieszkaniowym zasobie Gminy i Miasta Odolanów:

Obecnie nie przewiduje się zmian w ilości dostępnych lokali komunalnych i socjalnych na terenie Gminy i Miasta Odolanów. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy nie są przeznaczone do sprzedaży i na dotychczasowych warunkach będą służyć mieszkańcom do zaspokajania ich potrzeb mieszkaniowych.

Gmina i Miasto Odolanów jest w posiadaniu gotowego projektu budowlanego dotyczącego rozbudowy lokali socjalnych w Tarchałach Małych. Niniejszy projekt może zostać wykorzystany w przypadku zaistnienia pilnych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy oraz uzyskania stosownych dofinansowań do budowy obiektów w postaci np. środków finansowych z Banku Gospodarstwa Krajowego.

W wyniku uaktualnienia listy osób oczekujących na przyznanie mieszkania została zidentyfikowana potrzeba rosnącego zainteresowania mieszkaniami komunalnymi.

Gmina i Miasto Odolanów posiada aktualnie wolne tereny w postaci działek znajdujących się przy ul. Przemysłowej, które mogły by zostać przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, jednakże obecne przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego eliminuje przedmiotowe tereny z ubiegania się o akceptację w ramach rządowego programu Mieszkanie Plus.

W przypadku braku zainteresowania niniejszymi terenami przez Inwestorów z branży przemysłowej i produkcyjnej, gmina może przystąpić do zmiany miejscowego planu w celu przeznaczenia omawianych terenów pod docelową możliwość powiększenia mieszkaniowych zasobów gminy w ramach programu Mieszkanie Plus lub innego programu z częściowym finansowaniem zewnętrznym.

Aktem notarialnym Repertorium A numer 6595/2012 z dnia 20 listopada 2012 roku pomiędzy Gminą i Miastem Odolanów a Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjną z siedzibą w Warszawie przy ul. Szczęśliwickiej 62 - nabyte zostały nieodpłatnie budynki dworców PKP w Odolanowie i w Garkach wraz z przyległymi nieruchomościami.

W sierpniu 2017 r. po gruntownym remoncie wykonanym przez Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie do użytku oddano dwa przestronne lokale mieszkalne w dawnym dworcu PKP w Garkach. W budynku dawnego dworca PKP w Odolanowie funkcjonują już trzy mieszkania będące pod zarządem tut. Urzędu Gminy i Miasta w Odolanowie, pozostała część budynku zostanie przeznaczona na dzienny dom pobytu dla seniorów ,,Senior +".

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2017 - 2024

1. Lokale komunalne i socjalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z uwagi na ich ciągłe zamieszkanie i użytkowanie oraz sprawowany nad ich użytkowaniem nadzór ze strony zarządców w większości przypadków wymagają jedynie bieżącego utrzymania.

W celu przejrzystego zobrazowania potrzeb i planów remontowo – modernizacyjnych wynikających ze stanu technicznego lokali w perspektywie lat 2017 – 2024, poniżej zawarto informacje w formie tabelarycznej, gdzie poszczególne oznaczenia stanowią:

- a – niezbędne prace remontowe (np. po eksmisjach, zwrotach lokalu, lub po zmarłych lokatorach),
- b – wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- c – roboty dekarsko – blacharskie,
- d – roboty wodno – kanalizacyjne i gazowe,
- e – roboty ogólnobudowlane,
- f – bieżące utrzymanie,
- g – inne

Istotnym założeniem przyjętego planu remontu jest doinwestowanie, remont i skuteczne bieżące utrzymanie już istniejących zasobów. Czynności te mają utrzymać substancję budynkową w niepogorszonym stanie technicznym. Remonty finansowane są głównie z wpływów z opłat czynszowych oraz bieżących środków budżetowych.

Ryc. 4. Plan zadań remontowych w poszczególnych lokalach w latach 2017-2024, lokale zarządzane przez Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie:

Lp.	Adres	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	ul. Dworcowa 2/1, 63-430 Odolanów	f	f	f	f	f	f	f	f
2.	ul. Dworcowa 2/2, 63-430 Odolanów	f	f	f	f	f	f	f	f
3.	ul. Dworcowa 2/3, 63-430 Odolanów	f	f	f	f	f	f	f	f

Ryc. 5. Plan zadań remontowych w poszczególnych lokalach w latach 2017-2024, lokale zarządzane przez Zakładu Usług Komunalnych w Odolanowie:

Lp.	Adres	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Odolanów, ul. Krotoszyńska 119	f	f	f	b	f	f	f	f
2.	Odolanów ul. Słoneczna 1 A	f	f	f	f	f	f	f	f
3.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	c	f	f	f	f	f	f	f
4.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	c	f	f	f	f	f	f	f
5.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	c	f	f	f	f	f	f	f
6.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	c	f	f	f	f	f	f	f
7.	Baby 22	f	f	b	f	f	f	f	f
8.	Baby 22	e	f	f	f	f	f	f	f
9.	Baby 22	f	f	b	f	f	f	f	f
10.	Raczyce, ul Odolanowska 80	f	f	f	f	b	f	f	f
11.	Raczyce ul. Odolanowska 40	f	f	f	f	f	f	f	f

12.	Raczyce ul. Odolanowska 40	f	f	f	f	f	f	f	f
13.	Kaczory ul. Raszkowska 32	f	b	f	f	f	f	f	f
14.	Raczyce ul. Odolanowska 82/9	f	f	f	f	f	f	f	f
15.	Raczyce ul. Odolanowska 82/10	f	f	f	f	f	f	f	f
16.	Tarchały Małe 60/1	f	f	f	f	f	f	f	f
17.	Tarchały Małe 62/1-2	f	f	f	f	f	f	f	f
18.	Tarchały Małe 62/3-4	f	f	f	f	f	f	f	f
19.	Tarchały Małe 60/4	f	f	f	f	f	f	f	f
20.	Tarchały Małe 62/4	f	f	f	f	f	f	f	f
21.	Tarchały Małe 60/3	f	f	f	f	f	f	f	f
22.	Garki ul. Szkolna 7/1	e	f	f	f	f	f	f	f
23.	Garki ul. Szkolna 7/2	e	f	f	f	f	f	f	f

Ryc. 6. Plan zadań remontowych w poszczególnych lokalach w latach 2017-2024, lokale zarządzane przez szkoły i przedszkola z terenu Gminy i Miasta Odolanów:

Lp.	Adres	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	*Plac Kościuszki 4/1*	f	b	f	f	f	f	f	f
2.	*Plac Kościuszki 4/2*	f	f	f	f	f	f	f	f
3.	*Plac Kościuszki 4/3*	f	f	f	f	f	f	f	f
4.	Huta 63 a	a,b,c	b,c,d,e	f	a	a,e	f	a	a
5.	Garki ul. Szkolna 2	f	a,b,c	f	a	f	f	a	a
6.	Garki ul. Szkolna 3	f	b	f	a	f	f	a	a

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali

W programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017-2024 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych wskazanych w rozdziałach poprzednich. Dopuszcza się jednak taką możliwość na rzecz najemców, którzy zgłoszą chęć nabycia lokalu składając do Urzędu Gminy i Miasta w Odolanowie stosowny wniosek.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Stawki czynszu za lokal mieszkalny za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu z tytułu najmu lokali mieszkalnych (komunalnych) i socjalnych ustala Burmistrz Gminy i Miasto Odolanów w drodze zarządzenia w oparciu zasady określone niniejszą uchwałą. Zmiany stawek czynszu następować będą nie częściej niż jeden raz w roku.

Obecna stawka czynszu wynika z Zarządzenia Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów Nr 89 z dn. 30.12.2011 r., która ustala się następujące rodzaje czynszu:

- **za lokale mieszkalne – 4,31 za 1 m^2**
- **za lokale socjalne – 1,72 za 1 m^2**

2. Ustalone zostały czynniki obniżające stawkę czynszu Uchwałą nr VII/56/99 Rady Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 7 czerwca 1999 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych na terenie Gminy i Miasta Odolanów.

Ryc. 7. Czynniki obniżające stawkę czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy możliwe do zastosowania:

mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	5%
mieszkanie w suterenie lub na strychu	4%
mieszkanie wspólne	2%
mieszkanie bez c. – o.	3%
mieszkanie położone w II strefie bez względu na wyposażenie	10%

Ustalono, że:

- I strefa znajduje się w granicach miasta Odolanów,
- II strefa znajduje się na terenach poza granicami miasta Odolanów, w granicach gminy Odolanów,
- Maksymalne obniżenie czynszu może wynieść 30%.
- Zarządca podejmuje indywidualną decyzję wobec najemcy w kwestii udzielenia rabatu procentowego określonego w przedstawionej rycinie Nr 7,
- Czynniki obniżające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne, gdzie stawka czynszu wynosi 60% stawki podstawowej.
- Czynsz za lokale mieszkalne oraz socjalne opłacają lokatorzy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego i socjalnego należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
- Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian, według zasad określonych w Polskiej Normie odpowiedniej do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.
- W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli zostały dokonane w lokalu ulepszenia mające wpływ na

wysokość czynszu. Istnieje możliwość wyrażenia zgody przez zarządcę nieruchomości na wprowadzenie ulepszeń w lokalach zamieszkiwanych przez najemców w zamian za odjęcie kosztów ulepszeń od bieżącego czynszu. Niniejsza sytuacja może nastąpić jedynie na podstawie pisemnej zgody zarządcy w przeciwnym razie ulepszenia dokonywane są na koszt najemcy bez możliwości ubiegania się o zwrot w ramach obniżonego czynszu.

- Czynsz najmu płatny jest za dany miesiąc z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów płaconych przez lokatorów. Przewiduje się możliwość dofinansowania z budżetu gminy do adaptacji lokali pozyskanych przez gminę w celu przeznaczenia ich na lokale socjalne oraz bieżące remonty zasobu pod warunkiem akceptacji zmian budżetowych przez Radę Gminy i Miasta w Odolanowie.

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

Szacunkowe koszty eksploatacji i utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego w latach od 2017 - 2024 przedstawiają poniższe tabele **Ryc. 8. oraz Ryc. 9.**

Ryc. 8. Przewidywane wydatki z wyszczególnieniem ich rodzaju z podziałem na lata 2017 – 2014:

Rodzaj wydatków w zł	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Koszty bieżącej eksploatacji	60.000 zł	60.000 zł	62.000 zł	62.000 zł	63.000 zł	63.000 zł	64.000 zł	64.000 zł
Koszty modernizacji i remontów	20.000 zł	20.000 zł	20.000 zł	20.000 zł	25.000 zł	25.000 zł	25.000 zł	25.000 zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty inwestycyjne	160.000 zł	15.000 zł	15.000 zł	15.000 zł	15.000 zł	25.000 zł	25.000 zł	25.000 zł
Razem	**240.000 zł**	**95.000 zł**	**97.000 zł**	**97.000 zł**	**103.000 zł**	**113.000 zł**	**114.000 zł**	**114.000 zł**

Źródła finansowania w/w kosztów :
- koszty utrzymania – czynsze
- koszty remontowe – dofinansowanie gminy.

- Przedstawione w tabeli dane to szacunkowe kwoty zaplanowane przez Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie.

Ryc. 9. Przewidywane wydatki z wyszczególnieniem ich rodzaju na lata 2017 – 2024 w mieszkaniach będących pod zarządem szkół:

Rodzaj wydatków w zł	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
koszty bieżącej eksploatacji	10 000,00 zł	-	10 000,00 zł	10 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
koszty modernizacji i remontów	-	104 000,00 zł	-	-	-	-	-	-
koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	-	-	-	-	-	-	-	-
koszty inwestycji	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem	**10 000,00 zł**	**104 000,00 zł**	**10 000,00 zł**	**10 000,00 zł**	**20 000,00 zł**	**20 000,00 zł**	**10 000,00 zł**	**10 000,00 zł**

- Przedstawione w tabeli dane to szacunkowe kwoty zaplanowane przez Centrum Usług Wspólnych w Odolanowie.

Rozdział VIII

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Odolanów oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

Gmina i Miasto Odolanów przekazała do **Zakładu Usług Komunalnych** swoje zadania dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na podstawie:

- Zarządzenia Nr 39/2005 Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie: powierzenia zarządu niektórymi nieruchomościami gminnymi Zakładowi Usług Komunalnych w Odolanowie oraz decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów Nr WRG.6844.1.2014 z dn. 16.06.2014 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu (decyzja dotyczy zarządu nad lokalami w Tarchałach Małych):

Lokale socjalne:

Lp.	Adres	Nr lokalu	Ilość mieszkań	Pow. Użytkowa
1.	Raczyce ul. Odolanowska	82/9, 82/10	2	48,00 m^2
2.	Tarchały Małe	60, 62	8	278,84 m^2

Lokale pozostałe:

Lp.	Adres	Nr lokalu	Ilość mieszkań	Pow. Użytkowa
1	Odolanów ul. Krotoszyńska	119/7	1	48,10 m^2
2	Odolanów ul. Słoneczna	1a	1	52,18 m^2
3	Odolanów ul. Rynek/ Ratusz	1	1	58,84 m^2
4	Odolanów ul. Gimnazjalna	8	4	284,32 m^2
5	Baby	22	3	130,82 m^2
6	Raczyce ul. Odolanowska	40	1	72,34 m^2

7	Kaczory ul. Raszkowska	32	1	89,95 m^2

- Protokołu „zdawczo- odbiorczego przekazania lokalu mieszkalnego w Raczycach przy ul. Odolanowskiej nr 40" z dnia 12.03.2012 r. Podstawę sporządzenia niniejszego protokołu stanowi Zarządzenie Nr 39/2005 z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie powierzenia zarządu niektórymi nieruchomościami gminnymi Zakładowi Usług Komunalnych w Odolanowie:

Lp.	Adres	Nr lokalu	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa
1	Raczyce ul. Odolanowska	40/2	1	36 m^2

- Zarządzenia Nr 74/2006 Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie: powierzenia zarządu nieruchomością gminną Zakładowi Usług Komunalnych w Odolanowie

Lp.	Adres	Nr lokalu	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa
1	Raczyce ul. Odolanowska	80	1	41,48m^2

Ponadto GiM Odolanów powołała **trwałe zarządy** i przekazała na rzecz instytucji oświatowych swoje zadania dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na podstawie:

- Decyzji Nr 1 Burmistrza Gminy i Miasta w Odolanowie z dn. 23.09.2008 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu. Postanowiono przekazać w trwały zarząd na rzecz **Przedszkola im. Kubusia Puchatka w Odolanowie** nieruchomość położoną w Odolanowie przy Pl. Kościuszki:

Wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość lokali	Powierzchnia mieszkalna w m^2
Zasoby miejskie	1	3	121
Zasoby wiejskie gminy	0	0	0
RAZEM	1	3	121

- Decyzji Nr 72244/10/2002 Zarządu Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 08.03.2002 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu. Postanowiono przekazać nieruchomości na rzecz **Szkoły Podstawowej im. Gen. K. Glabisza w Odolanowie.**

Wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość lokali	Powierzchnia mieszkalna w m^2
Zasoby miejskie	1	2	122,6
Zasoby wiejskie gminy	0	0	0
RAZEM	1	2	122,6

- Decyzji Nr 72244/3/2002 Zarządu Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 08.03.2002 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu. Postanowiono przekazać nieruchomość na rzecz **Szkoły Podstawowej w Hucie.**

Wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość lokali	Powierzchnia mieszkalna w m^2
Zasoby miejskie	0	0	0
Zasoby wiejskie gminy	1	1	79,40
RAZEM	1	1	79,40

- Decyzja Nr 72244/7/2002 zarządu Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 08.03.2002 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu. Postanowiono przekazać nieruchomości na rzecz **Szkoły Podstawowej w Garkach**

Wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość lokali	Powierzchnia mieszkalna w m^2
Zasoby miejskie	0	0	0
Zasoby wiejskie gminy	1	1	58,01
RAZEM	1	1	58,01

W Urzędzie GiM Odolanów prowadzona jest ewidencja potrzeb mieszkaniowych, a wpływające wnioski rozpatrywane są wg. potrzeb i możliwości lokalowych. Nie przewiduje się zmian w sposobie i zarządzaniu gminnym zasobem mieszkaniowym. Dotychczasowy sposób zarządzania sprawdził się i będzie kontynuowany w kolejnych latach.

Rozdział IX

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

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Odolanów należy podjąć działania zmierzające do :

- intensyfikacji zamiany mieszkań i dostosowania zajmowanych mieszkań do sytuacji materialnej najemców i wielkości rodziny.
- windykacji zaległości czynszowych,
- obniżenia kosztów eksploatacji,
- adaptacje budynków stanowiących własność gminy lub ich część na lokalne socjalne i mieszkalne w miarę zaistniałych możliwości,

- dopuszcza się sprzedaż lokali na podstawie wniosku obecnego Najemcy pod warunkiem, iż lokal w ciągu ostatnich 5 lat nie przechodził remontów i modernizacji podnoszących jego wartość.