

Wójta Gminy Jasienica
z dnia 10 grudnia 2018 r.

Na podstawie art. 5a ust. 1, art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) uchwały nr XLVI/661/18 Rady Gminy Jasienica z dnia 28 czerwca 2018r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/640/18 Rady Gminy Jasienica z dnia 22 maja 2018r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Jasienica

zarządzam, co następuje:

§1

Przeprowadzić na obszarze Gminy Jasienica konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Gminy Jasienica w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Jasienica na lata 2019-2023

§2

Konsultacje będą przeprowadzone w następującej formie:

1. Zamieszczenie projektu uchwały na stronie internetowej Urzędu Gminy Jasienica oraz BIP Jasienica
2. Wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jasienica.
3. Wywieszenie projektu uchwały na tablicach ogłoszeń we wszystkich sołectwach Gminy Jasienica.

§3

1. Konsultacje społeczne przeprowadzone zostaną w terminie od dnia 11.12.2018r. do 18.12.2018r.
2. Przeprowadzenie konsultacji obejmować będzie swoim zasięgiem terytorialnym Gminę Jasienica.
3. Uprawnionymi do udziału w konsultacjach są mieszkańcy Gminy Jasienica.

§4

Wnioski i uwagi można składać w formie elektronicznej na adres sekretariat@jasienica.pl lub papierowej na Dzienniku Podawczym Urzędu Gminy Jasienica do dnia 18.12.2018r.

§5

Osobą odpowiedzialną za przeprowadzenie konsultacji jest Kierownik Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego.

§6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr inż. Janusz Pierzyński

RADA PRAWNY
mgr Aleksandra Drabek
Nr Kt - 1759

Projekt

UCHWAŁA Nr 0050/131/2018
Rady Gminy Jasienica
z dnia 10 grudnia 2018r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Jasienica na lata 2019-2023.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 Ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (D. U. z 2018r., poz. 994, z późn. zm.) oraz 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 2018r., poz.1234 z późn. zm.)

Rada Gminy Jasienica uchwala, co następuje:

§1

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jasienica na lata 2019-2023 stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

§3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

UZASADNIENIE

Obowiązek uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy wynika z art.21 ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Niniejszy program będzie stanowił podstawę oraz wytyczy kierunki działań Gminy w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jasienica na lata 2019-2023

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jasienica został opracowany zgodnie z art.21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2018r., poz.1234 z późn. zm.)

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Jasienica w latach 2019-2023 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Wielkość zasobu mieszkaniowego

Mieszkaniowy zasób Gminy Jasienica wg stanu na dzień 30 września 2018r. tworzy 47 lokali mieszkalnych znajdujących się w 12 budynkach, stanowiących własność Gminy Jasienica. Część budynków posiada wyłącznie funkcję mieszkalną, a część funkcję użytkowo-mieszkalną. Spośród 47 lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica 4 znajdują się w budynkach użytkowo- mieszkalnych, a 43 znajdują się w budynkach mieszkalnych. Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wynosi 1799,53 m².

Tabel nr 1.

Zasób mieszkaniowy Gminy Jasienica.

Adres budynku	Stan prawny budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Powierzchnia lokali
Międzyrzecze Górne 98	Własność	2	4	144,20 m ²
Rudzica 92	własność	-----	3	136,60 m ²
Rudzica 158	własność	-----	8	275,80 m ²
Landek 29	własność	-----	5	146,70 m ²
Mazańcowice 347	własność	1	-----	69,50 m ²
Mazańcowice 360	własność	1	-----	52,00 m ²
Rudzica 2	własność	3	1	182,00 m ²
Rudzica 42	własność	3	1	163,40 m ²
Rudzica 218	własność	2	2	154,20 m ²
Rudzica 350	własność	1	-----	65,00 m ²
Wieszczęta 77	własność	4	-----	174,30 m ²
Jasienica 250	własność	6	-----	235,83 m ²

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Stan techniczny lokali został określony na podstawie wieku budynków, stanu technicznego i wyposażenia lokali oraz budynków, a także stopnia ich zużycia. Dane pochodzą z protokołów okresowych przeglądów i kontroli stanu technicznego budynków.

Szczegółowy opis stanu technicznego z podziałem na poszczególne budynki opisuje poniższa tabela.

Adres budynku	Stan prawny budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Stan techniczny
Międzyrzecze Górne 98	własność	2	4	średni
Rudzica 92	własność	-----	3	średni
Rudzica 158	własność	-----	8	średni
Lanek 29	własność	-----	6	dobry
Mazańcowice 347	własność	1	-----	dobry
Mazańcowice 360	własność	1	-----	dobry
Rudzica 2	własność	3	1	średni
Rudzica 42	własność	3	1	zły
Rudzica 218	własność	3	-----	średni
Rudzica 350	własność	2	-----	dobry
Wieszczęta 77	własność	4	-----	dobry
Jasienica 250	własność	6	-----	średni

Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2019-2023 przedstawia poniższa tabela:

Adres budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Stan techniczny 2019	Stan techniczny 2020	Stan techniczny 2021	Stan techniczny 2022	Stan techniczny 2023
Międzyrzecze Górne 98	2	4	średni	średni	średni	średni	średni
Rudzica 92	-----	3	średni	średni	średni	średni	średni
Rudzica 158	-----	8	średni	średni	średni	średni	średni
Lanek 29	-----	5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Mazańcowice 347	1	-----	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Mazańcowice 360	1	-----	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Rudzica 2	3	1	średni	średni	średni	średni	średni
Rudzica 42	3	1	zły	średni	średni	średni	średni
Rudzica 218	2	2	średni	średni	średni	średni	średni
Rudzica 350	1	-----	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Wieszczęta 77	4	-----	dobry	Dobry planowana sprzedaż lokali w 2020r.	-----	-----	-----
Jasienica 250	6	-----	średni	średni	średni	średni	średni

Analiza zapotrzebowania na lokale socjalne i mieszkalne

Według stanu na dzień 30 września 2018r.:

- liczba osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego wynosi 13 osób (9 gospodarstw domowych),
- liczba wniosków o przydział lokalu mieszkalnego oczekujących na rozpatrzenie wynosi 0 szt,
- liczba prawomocnych wyroków sądu o przyznaniu prawa do lokalu socjalnego wynosi 0 szt.

Średniorocznie przybywa:

- 4-6 wniosków o przydział lokalu mieszkalnego, w związku z tym konieczne będzie zapewnienie w latach 2019-2023 około 10 lokali mieszkalnych,
- 1-2 prawomocne wyroki sądowe zobowiązujące gminę do zapewnienia lokalu socjalnego, z uwagi na istniejące zapotrzebowanie zakłada się, że konieczne będzie zapewnienie w latach 2019-2023 około 5 lokali socjalnych,
- 1-2 wyroki prawomocne wyroki sądowe o przeprowadzeniu eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego, z tego tytułu będzie konieczne zapewnienie w latach 2019-2023 około 4 pomieszczeń tymczasowych.

Równocześnie koniecznym jest wydzielenie w gminnym zasobie mieszkaniowym pomieszczeń tymczasowych dla osób bez uprawnienia do lokalu socjalnego. Wydzielenie lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy następuje w drodze uchwały Rady Gminy.

Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy

Gmina Jasienica odzyskuje prawo swobodnego dysponowania lokalem średnio raz na 2 lata, co należy uznać za wielkość niewystarczającą do zaspokojenia bieżących potrzeb mieszkaniowych. Brak płynności w dysponowaniu lokalami wynikający z jednej strony z ustawowych ograniczeń możliwości wypowiedzania umów najmu, a z drugiej długotrwały proces opróżniania lokali na drodze sądowej wymusza pozyskiwanie nowych lokali do zasobu mieszkaniowego. W związku z tym podjęto działania zwiększające efektywność zarządzania zasobem mieszkaniowym (w zakresie odzyskiwania lokali od osób zajmujących je bez tytułu prawnego oraz odzyskiwanie mieszkań od najemców, którym zostały wypowiedziane umowy najmu).

W miarę możliwości finansowych zostaną przeprowadzone prace modernizacyjno-adaptacyjne istniejących budynków, co również przyczyni się do zwiększenia wielkości zasobu mieszkaniowego, zwłaszcza w obszarze wydzielenia lokali na pomieszczenia tymczasowe, którymi obecnie Gmina w ogóle nie dysponuje.

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2019-2023 przedstawia poniższa tabela

Rok	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych
2019	23	24
2020	19	24
2021	19	24
2022	19	24
2023	19	24

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2019-2023

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych

Podstawowym założeniem gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym jest dążenie do poprawy jego stanu technicznego i warunków zamieszkujących w nim lokatorów oraz do racjonalnego i ekonomicznego wydatkowania środków finansowych na ten cel.

Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne w mieszkaniowym zasobie Gminy są określone na podstawie stanu technicznego oraz stopnia zużycia budynków z uwzględnieniem roku budowy lub generalnego remontu, o ile taki był wykonywany w budynku. Stan techniczny jest oceniany na podstawie protokołów z okresowych kontroli, przeglądów oraz innej dokumentacji związanej z utrzymaniem budynków. Znajomość stanu technicznego zasobu pozwala na racjonalne planowanie remontów oraz prawidłowe zarządzanie zasobem.

Celem bieżących remontów jest utrzymanie budynków w stanie niepogorszonym. Priorytetami przy realizacji remontów nieruchomości będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia jak również prace związane z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, likwidacją nieszczelności przewodów kominowych i instalacji gazowych, prace zabezpieczające konstrukcję budynków, szczelność pokryć dachowych oraz zapewniające prawidłowe działanie instalacji elektrycznych, odgromowych, kanałów wentylacyjnych, instalacji wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania. W dalszej kolejności są wykonywane prace zmierzające do obniżenia kosztów eksploatacji budynków i lokali takie jak: kompleksowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa lub wymiana podłóg, naprawa tynków.

Plan remontów i modernizacji

Plan remontów i modernizacji jest sporządzany w oparciu o roczne i pięcioletnie przeglądy techniczne budynków i lokali z uwzględnieniem możliwości finansowych Gminy. Pierwszeństwo mają prace remontowe zmierzające do usunięcia istniejącego lub przewidywanego stanu zagrożenia oraz zapewniające bezpieczeństwo lokatorów. Szczegółowy plan i zakres remontów jest ustalany w okresach rocznych z uwzględnieniem wysokości środków finansowych możliwych do przeznaczenia na ten cel. Bieżące prace remontowe i modernizacyjne są finansowane głównie ze środków uzyskanych z opłat czynszowych oraz środków własnych Gminy.

Plan remontów i modernizacji z podziałem na lata 2019-2023* przedstawia poniższa tabela:

Zakres prac	Lokalizacja budynku	Kategoria budynku	Termin
Wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej pomieszczeń sanitarnych, odgrzybianie ścian i przegród, naprawa komina nad dachem, termomodernizacja obiektu, wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej ścian, naprawa częściowa tynków zewnętrznych	Landek 29	socjalne + komunalne	2019-2023
Wymiana pokrycia dachu z dachówki, wykonanie termomodernizacji przegród zewnętrznych, odgrzybienie pomieszczeń, wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej ścian, naprawa częściowa tynków wewnętrznych w pomieszczeniach gospodarczych wraz z odgrzybieniem.	Rudzica 2	socjalne + komunalne	2019-2023
Malowanie pokrycia dachu z blachy, naprawa czapki kominowej, odwodnienie budynku- drenaż- woda w piwnicy, wykonanie obiektu, wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej ścian, naprawa tynków zewnętrznych, wykonanie pomieszczeń sanitarnych w lokalach, doprowadzenie kanalizacji	Rudzica 42	socjalne + komunalne	2019-2023
Malowanie pokrycia z blachy trapezowej, wykonanie termomodernizacji obiektu, doprowadzenie wody oraz kanalizację do budynku oraz pomieszczenia sanitarne, naprawa częściowa tynków zewnętrznych	Rudzica 92	socjalne	2019-2023
Naprawa tynków zewnętrznych, wykonanie termomodernizacji obiektu, odgrzybienie pomieszczeń, wykonanie doprowadzenia wody do budynku, wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej ścian, naprawa częściowa tynków wewnętrznych. Remont dachu i stropu drewnianego.	Rudzica 158	socjalne	2019-2023
Wykonanie termomodernizacji obiektu, wymiana pokrycia dachu, obróbki blacharskie „wolego oka”, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian, naprawa częściowa tynków zewnętrznych.	Rudzica 218	Komunalne+ socjalne	2019-2023
Odwodnienie budynku, wykonanie termomodernizacji obiektu, wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej ścian, naprawa tynków zewnętrznych, wykonanie wentylacji grawitacyjnej.	Międzyrzecze Górne 98	komunalne+ socjalne	2019-2023
Naprawa balkonów, wymiana lub remont stolarki okiennej oraz okien piwnicznych, wykonanie termomodernizacji obiektu. Wymiana kotła gazowego.	Mazańcowice 360	komunalne	2019-2023

* zakres prac remontowych jest uzależniony od zabezpieczenia środków na wykonanie prac w uchwałach budżetowych Rady Gminy Jasienica na poszczególne lata.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2019-2023

W latach 2019- 2023 przewiduje się sprzedaż 4 lokali mieszkalnych i przewidywana sprzedaż obejmie lokale znajdujące się w jednym budynku mieszkalnym.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Celem polityki czynszowej jest pozyskanie środków na poziomie umożliwiającym utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w odpowiednim stanie technicznym oraz pokrycie kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem lokali. Docelowo czynsz najmu lokalu mieszkalnego winien gwarantować pokrycie kosztów jego utrzymania łącznie z kosztami utrzymania części wspólnej nieruchomości, nie dotyczy to lokali socjalnych. W chwili obecnej bazowa stawka czynszu za lokale mieszkalne wynosi 3,25 zł/m². Przychody uzyskiwane z czynszów są niewystarczające na pokrycie kosztów utrzymania lokali mieszkalnych. W związku z tym planuje się stopniowe podwyższanie stawki bazowej czynszu do poziomu umożliwiającego wykorzystanie przychodów z czynszów, jako głównego źródła finansowania kosztów utrzymania lokali mieszkalnych.

Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Jasienica. Stawkę czynszu dla danego lokalu ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali w zależności od położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia lokalu w instalacje lub urządzenia techniczne.

Zestawienie czynników podwyższających i obniżających wartość stawki czynszu w danym lokalu:

Czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- 1) doprowadzenie sieci gazowej do budynku +10%
- 2) łazienka w lokalu mieszkalnym +5%
- 3) wc w lokalu mieszkalnym +5%
- 4) wydzielona kuchnia w lokalu mieszkalnym +5%
- 5) położenie budynku –szkoła w tej samej miejscowości +2%
- 6) położenie budynku – zakład opieki zdrowotnej w tej samej miejscowości +2%
- 7) stan techniczny budynku dobry + 5%

Czynniki obniżające stawkę czynszu:

- 1) brak łazienki w lokalu mieszkalnym -5%
- 2) brak wc w lokalu mieszkalnym -5%
- 3) brak bieżącej wody w budynku – 10%
- 4) brak wydzielonej kuchni w lokalu mieszkalnym -5%
- 5) lokal na poddaszu-5%

- 6) brak kanalizacji sanitarnej -10%
- 7) stan techniczny budynku zły -5%

Stawki czynszu za lokale socjalne ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia, z zastrzeżeniem, że stawka czynszu za 1 m² nie może przekroczyć 50% najniższej stawki czynszu za lokal mieszkalny obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym. Czynniki podwyższających i obniżających nie stosuje się w przypadku ustalania stawki czynszu w lokalu socjalnym.

Stawki czynszu dla lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² ustalana jest w drodze przetargu, z zastrzeżeniem, że nie może być ona niższa niż 200% stawki bazowej ustalonej dla lokali mieszkalnych.

W stosunku do najemców o niskich dochodach na wniosek najemcy mogą być stosowane okresowe obniżki stawki czynszu.

Wysokość obniżek czynszu dla najemców o niskich dochodach przedstawia poniższa tabela:

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Obniżka czynszu
Do 125% najniższej emerytury	Do 75 % najniższej emerytury	30 %
Powyżej 125% do 150% najniższej emerytury	Powyżej 75 % do 100 % najniższej emerytury	20 %

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2019-2023

Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy Jasienica. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:

1. zapewnienie bezpieczeństwa i właściwej eksploatacji lokali,
2. wykonywanie czynności związanych z najmem lokali,
3. prowadzenie ewidencji mieszkaniowego zasobu Gminy,
4. planowanie i realizację remontów oraz modernizacji budynków i lokali mieszkalnych.

W latach 2019-2023 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy. Społeczną kontrolę prawidłowości gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019-2023

Zakłada się, że podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2019-2023 będą:

1. przychody z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych, lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych,
2. przychody z tytułu czynszu najmu lokali użytkowych,
3. przychody z tytułu czynszu najmu garaży,
4. przychody z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali,
5. środki własne Gminy.

Prognozę przychodów z tytułu wpływu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe w latach 2019-2023 przedstawia poniższa tabela*.

Lp	Prognozowane przychody	Plan na 2019r.	Plan na 2020r.	Plan na 2021r.	Plan na 2022r.	Plan na 2023r.
1.	Czynsze lokali mieszkalnych	55.159,00 zł	56.262,18 zł.	57.387,42 zł.	58.535,16 zł.	59.705,86 zł.
2.	Czynsze lokali użytkowych	83.325,92zł	84.992,43 zł.	86.692,27 zł.	88.426,11 zł.	90.194,63 zł.
3.	Inne przychody z tytułu najmu, dzierżawy lokali (w tym odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu)	2.000,00zł	2.000,00zł	2.000,00zł	2.000,00zł	2.000,00zł

*przewidywane przychody ujęto w wysokości pełnego przypisu czynszowego nie uwzględniając zadłużeń

Rozdział VII

Wysokość wydatków w latach 2019-2023 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

Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy obejmują koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i konserwacji. Zostały one oszacowane w oparciu o dotychczasowe koszty z uwzględnieniem zmian w wielkości zasobu mieszkaniowego.

Przewiduje się, że w latach 2019-2023 wydatki na bieżącą eksploatację wyniosą ok. 250.000zł. Zakłada się, że w latach 2019-2023 podstawowym źródłem finansowania kosztów eksploatacji, bieżących remontów będzie rosnąca wartość wpływów z tytułu czynszów. W dalszym ciągu nie przewiduje się kosztów zarządu w związku z tym, że mieszkaniowym zasobem Gminy dysponuje Wójt Gminy Jasienica.

Prognozowane koszty bieżących remontów i eksploatacji mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2019-2023 przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Treść	Plan na 2019r.	Plan na 2020r.	Plan na 2021r.	Plan na 2022r.	Plan na 2023r.
1.	Bieżąca eksploatacja	50,000zł	50,000zł	50,000zł	50,000zł	50,000zł
2.	Koszty remontów	45,000 zł.	45,000 zł	45,000 zł	45,000 zł	45,000 zł
3.	Koszty modernizacji	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4.	Wydatki inwestycyjne	0,00zł	0,00zł	0,00zł	0,00zł	0,00zł
5.	Koszty zarządu nieruchomościami	0,00zł	0,00zł	0,00zł	0,00zł	0,00zł

Wydatki inwestycyjne będą planowane w miarę możliwości finansowych Gminy, wówczas Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2019-2023 będzie na bieżąco zmieniany i dostosowywany do aktualnych możliwości finansowych.

Rozdział VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gmina będzie podejmować działania zmierzające do wyodrębnienia z zasobu pomieszczeń tymczasowych, pozyskania lokali socjalnych oraz skuteczniejszego odzyskiwania lokali zajmowanych przez osoby nieuprawnione. Ponadto Gmina będzie podejmowała kroki w zakresie efektywniejszego egzekwowania należności czynszowych.

Przy istniejącym zasobie mieszkaniowym przeprowadzanie remontów budynków będzie obejmować części wspólne budynków i będą one przeprowadzane bez konieczności wyprowadzania lokatorów do lokali zamiennych. Natomiast ewentualne prace remontowe w lokalach będą prowadzone z okresowym wyłączeniem części remontowanego lokalu z użytkowania, a w razie braku takiej możliwości dopuszcza się możliwość wynajmowania przez Gminę lokali od innych właścicieli w celu ich podnajmowania.

Zadania objęte Programem będą realizowane w miarę możliwości finansowych określonych w budżecie Gminy, w poszczególnych latach obowiązywania niniejszego Programu. Program może ulec zmianie, jeżeli ulegną zmianie warunki mające wpływ na jego realizację.