

**PROTOKÓŁ NR 17/2020**

z posiedzenia Komisji Rolnictwa, Leśnictwa, Gospodarki Żywnościowej i Ochrony Środowiska Rady Gminy Masłowice odbytego w dniu 05.02.2020 r. o godz. 9.00 w Sali Urzędu Gminy.

Posiedzenie Komisji otworzył **Przewodniczący - Pan Krzysztof Dukalski.**

Na stan osobowy 6 członków Komisji w posiedzeniu uczestniczyło 6 członków Komisji, w związku z tym posiedzenie jest prawomocne.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Czas trwania posiedzenia 9.00 –13.30

O terminie posiedzenia Komisji, członkowie Komisji zostali powiadomieni z wyprzedzeniem 7 dniowym.

**Osoby zaproszone na posiedzenie Komisji:**

1. Pracownik UG prowadzący sprawy nieruchomości należące do gminy
2. Wójt Gminy Masłowice Bogusław Gontkowski

**Przebieg posiedzenia:**

**Ad – 1.**

Posiedzeniu Komisji przewodniczył **Pan Krzysztof Dukalski** Przewodniczący Komisji, powitał wszystkich obecnych.

Porządek posiedzenia Komisji przedstawił **Pan Józef Cichoń** W-ce Przewodniczący Komisji

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Powołanie protokolanta obrad.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z poprzedniej Komisji z dnia: 06.12.2019 r. Nr 16/2019.
5. Informacja dotycząca nieruchomości należących do Gminy Masłowice w poszczególnych miejscowościach (ilość, ich stan techniczny, ilość nieruchomości wynajętych, pustostany, plan konserwacji i remontów, przychody, koszty utrzymania i księgi obiektów),
6. Budowa oczyszczalni ścieków – nowa wizja, założenia bilansowe ścieków dostarczanych, zastosowane techniki i technologie itd. tych nieruchomości w skali roku).
7. Sprawy bieżące Komisji i wolne wnioski.  
- ustalenie tematów na następne posiedzenie Komisji.

**Ad – 2.**

Na protokolanta posiedzenia Komisji w dniu 05.02.2020 r. powołano **Pana Kamila Szymczyka.**

**Ad - 3.**

**Pan Przewodniczący Komisji** zwrócił się do członków Komisji z zapytaniem, czy mają uwagi do porządku posiedzenia. Wobec braku uwag, poddał pod głosowanie wniosek o przyjęcie porządku posiedzenia Komisji.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 6 członków .

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 6 członków Komisji.

#### **Ad – 4.**

Protokół Nr 16/2019 z posiedzenia Komisji z dnia 06.12.2019 r. został odczytany radnym w dniu 05.02.2020 r. przez **Pana Józefa Cichonia**.

Członkowie Komisji nie wnieśli do protokołu uwag.

Przewodniczący Komisji **Pan Krzysztof Dukalski** poddał protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu głosowało 6 członków Komisji.

**Ad - 5** Informację dotyczącą nieruchomości należących do Gminy Masłowice w poszczególnych miejscowościach (ilość, ich stan techniczny, ilość nieruchomości wynajętych, pustostany, plan konserwacji i remontów, przychody i koszty utrzymania tych nieruchomości w skali roku), przedstawił Wójt Gminy Masłowice oraz pracownik gminy.

#### **Stan nieruchomości na dzień 30 listopada 2019r.**

Ilość nieruchomości wynajętych, wdzierżawionych:

-13 lokali mieszkalnych (7 lokali w SPZOZ, 4 lokale w Przerębie, 2 lokale w Kraszewicach)

- 4 lokale użytkowe (SPZOZ, USC)

**Lokale w SPZOZ w Masłowicach** – 7 lokali, wszystkie na dzień dzisiejszy są wynajęte.

Nie będą sprzedawane ze względu, iż jest to budynek z Ośrodkiem Zdrowia i apteką.

#### **Przeręb:**

- 1 mieszkanie po dawniejszej lecznicy ~80 m2 (nie do wynajęcia lecz raczej sprzedaż.

- 1 mieszkanie po „wodomistrzówce” (bez ogrzewania, woda jest). Z tym mieszkaniem gmina ma problem – problemy z płatnościami.

- 1 mieszkanie przy hydroforni z boku.

- lokal po przedszkolu, lokator płaci systematycznie czynsz, do remontu. Druga lokal będzie wyremontowany przez gminę i będzie w dyspozycji gminy.

#### **Kraszewice:**

- 2 lokale w szkole – ogrzewanie wspólne, mieszkają 2 rodziny, nie ma problemów z płaceniem czynszu.

#### **Borki:**

- dom w Dąbrowie Lipowskiej (zły stan).

#### **Wpływy do budżetu urzędu gminy:**

Saldo początkowe na dzień 1 stycznia 2019r – 4337,64zł,

Przypis – 87540,30zł,

Wpłaty – 88245,12zł,

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Masłowice nr XLVII/230/2018 cena czynszu wynosi 1,10 zł brutto za 1m2. Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

#### **Koszty utrzymania:**

Skrzynki pocztowe 206,77zł,

Ubezpieczenie,

Energia elektryczna,

Opał (paliwo opałowe),

#### **Pustostany:**

- Lokal w Przerębie,

- Lokal w Granicach,

- Lokal na Borkach,

- Lokal w Przerębie po byłym przedszkolu,

Pan Wójt oświadczył ze pustostan w Przerębie po byłym przedszkolu zostanie gruntownie wyremontowany i będzie służył jako mieszkanie dyspozycyjne w przypadku sytuacji kryzysowych mieszkańców naszej gminy.

Brak ksiąg obiektów dla tych nieruchomości to duży problem dla gminy, gdyż w tych czasach nadzór budowlany wymaga wykonania takich dokumentów dla takich budynków, zwłaszcza tych publicznych (SPZOZ, GOPS, UG, Szkoły)

Brak również planu konserwacji, remontów tych nieruchomości (niektóre są w stanie średnim i wymagają natychmiastowych remontów, konserwacji i większego zaangażowania ze strony Gminy).

Członkowie Komisji otrzymali do zapoznania się materiały związane z nieruchomościami należącymi do gminy i temat będą kontynuować na następnym posiedzeniu.

**Ad - 6. Z-** ca Przewodnicząca Komisji **Pan Józef Cichoń** omówił i przedstawił „nową wizję” budowy oczyszczalni ścieków w gminie Masłowice. Stwierdził, że w gminie powinna powstać oczyszczalnia ścieków komunalnych do której płynęły by kanalizacją sanitarną lub dowożone byłyby niedoczyszczone (surowe) ścieki komunalne.

Dziś większość mieszkańców gminy gromadzi ścieki w zbiornikach bezodpływowych czy osady w przydomowych oczyszczalniach ścieków i ma problemy co z nimi zrobić.

Nowa oczyszczalnia ścieków nie powinna być przewymiarowana, powinna odpowiadać rzeczywistemu bilansowi ścieków dostarczanych do niej. Powinny być skanalizowane tylko niektóre miejscowości skupione wokół niej a z pozostałych miejscowości powinny być odbierane ścieki samochodami asenizacyjnymi i przywożone do oczyszczalni.

Zwrócił uwagę, że jako radni gminy powinniśmy mieć wizję wychodzącą dalej niż kadencja rady. **Podobnego zdania powinni być Pan Wójt gminy.**

Z poprzedniej nieudanej próby budowy oczyszczalni powinny być wyciągnięte stosowne wnioski na przyszłość. Mówiąc po męsku należało się „uderzyć się w klatę” i szukać nowego optymalnego rozwiązania tej sprawy.

Powinny być wcześniej uruchomione procedury przygotowawcze (dialogi techniczno-technologiczne, koncepcje, analizy przychodowo – kosztowe, koszty eksploatacji, symulacje efektów ekologicznych i innych).

Założenia bilansowe ścieków powinny być dopięte na „ostatni guzik” i dopiero wtedy można zlecić wykonanie nowej koncepcji oczyszczalni ścieków, nowej wizji projektantowi.

Stara zasada inwestycyjna mówi „**dobrze przygotowane założenia bilansowe, dobrana właściwa technologia i technika gwarantuje połowę sukcesu**”.

Według przeprowadzonej własnej symulacji dla rzeczywistego bilansu ścieków w naszej gminie, wydajność nowej oczyszczalni oscyluje na poziomie 150 – 160 m<sup>3</sup>/dobę.

W poprzednim projekcie było to na poziomie ~484 m<sup>3</sup>/dobę co było 3 krotnie przewymiarowane (zawyżone).

**Pan Józef Cichoń** zwrócił również uwagę, że równolegle z budową nowej oczyszczalni powinny iść prace związane z wykonaniem etapami kanalizacji sanitarnej (założenia, koncepcje, dokumentacja projektowa, uzgodnienia środowiskowe, pozyskanie funduszy na ten cel itd.).

**Bez zbudowania min do 20 – 25 % kanalizacji sanitarnej gwarantującej minimalną ilość ścieków aby oczyszczalnia bezawaryjnie mogła pracować, wybudowanie samej oczyszczalni nic nie daje (mija się z celem).**

Już dziś należy zastanowić się nad pozyskaniem środków finansowych na ten projekt, zaangażowaniu firmy zewnętrznej, która by mogła gminie pomóc.

Temat powinien być również przedmiotem posiedzenia Komisji Budżetowej.

#### **Dyskusja:**

Wszyscy członkowie Komisji Rolnictwa wypowiedzieli się pozytywnie za budową nowej oczyszczalni w gminie Masłowice.

**Pan Krzysztof Dukalski** zwrócił uwagę, że oczyszczalnia biologiczna w Chełmie nie jest

wykorzystana w pełni i powinniśmy się zastanowić czy nie rozważyć wykonania instalacji sanitarnej i podłączenie miejscowości Chełmo ewentualnie Kraszewice do tej oczyszczalni.

### Wnioski końcowe związane z przygotowaną informacją:

1. Biorąc pod uwagę przedstawione założenia w informacji punkty I podpunkty 1 – 4, **celem gminy powinno być dążenie do zbudowania oczyszczalni ścieków na terenie gminy umożliwiając Mieszkańcom gminy przekazywanie ścieków i osadów w celu ich dalszego doczyszczczenia zgodnie z przepisami prawnymi.** Mamy XXI wiek i należy zadbać o ochronę środowiska naturalnego w naszej gminie.
2. Porozumienie międzygminne na odbiór ścieków przez gminę Kodrąb może działać jeszcze przez pewien czas, dopóki nie skanalizują niektórych swoich miejscowości. Po zbilansowaniu wydajności swojej oczyszczalni mogą powiedzieć w każdej chwili, że odstępują od porozumienia albo zaproponują bardzo wysokie opłaty za 1m<sup>3</sup> ścieków czy osadów.  
**Takie działanie jest krótkowzroczne i nie przedstawia żadnej wizji dla gminy Masłowice.**
3. Pan Wójt powinien zaprosić na najbliższe wspólne posiedzenie Komisji Rolnictwa, Środowiska i Komisji Budżetowej projektanta technologa (proponowany inny projektant z nową wizją) w I kwartale 2020 r. celem **omówienia założeń bilansowych ilości wytwarzanych ścieków w gminie i zastosowanej technologii w nowej oczyszczalni.** Przekazał by informacje „krok po kroku „ jak należy działać.
4. Po spotkaniu z projektantem , konieczne jest rozeznanie pod kątem **pozyskania środków finansowych na ten projekt** (środki unijne, z UM czy innych programów).
5. Po takiej analizie i uzyskanych informacjach od projektanta, z UM itp. powinna odbyć się **sesja Rady Gminy na której podjęta zostanie decyzja w sprawie budowy nowej oczyszczalni ścieków i częściowej kanalizacji sanitarnej gminy z terminem realizacji do końca 2023 r.**

#### **Ad - 7.**

Sprawy bieżące Komisji i wolne wnioski.

a) ustalenie tematów na następne posiedzenie Komisji

-Podsumowanie działalności Komisji za rok 2019.

- Kontynuacja tematu dotyczącego nieruchomości, które należą do gminy Masłowice.

Po wyczerpaniu wszystkich punktów, Przewodniczący Komisji

– **Pan Krzysztof Dukalski** podziękował wszystkim za przybycie i zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół sporządził:

Kamil Szymczyk

Przewodniczący Komisji

Krzysztof Dukalski

Załącznik do  
Protokołu z posiedzenia  
Komisji z dn. 05.09.2018r.

Nr. 0012.4.2018

**UCHWAŁA NR XLVII/230/2018  
RADY GMINY MASŁOWICE**

z dnia 28 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy  
Masłowice na lata 2018 - 2023**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000 i 1349 ), art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018, poz. 1234) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Masłowice na lata 2018 - 2023 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XLIV/210/2018 Rady Gminy Masłowice z dnia 25 maja 2018r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Masłowice na lata 2018-2022 ( Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 3111).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Ziółkowski**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVII/230/2018

Rady Gminy Masłowice

z dnia 28 września 2018 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MASŁOWICE NA LATA 2018 - 2023**

### **I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Masłowice nakreśla kształt lokalnej polityki mieszkaniowej, która pozwala zaspokoić potrzeby mieszkaniowe członków wspólnoty samorządowej gminy Masłowice.

§ 2. 1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Masłowice zwanego dalej "zasobem" wchodzi 18 lokali mieszkalnych znajdujących się w:

1) w Przerębie:

- a) w byłej lecznicy jeden lokal o pow. 86,60 m<sup>2</sup>, "wyposażenie lokali: c.o, c.w., instalacja wodno - kanalizacyjna, łazienka",
- b) w budynku wodomistrzówki 2 lokale o pow. 52,80 m<sup>2</sup> każdy wyposażony w instalację wodno - kanalizacyjną, łazienkę,
- c) w budynku hydrofornii - jeden lokal o pow. 59 m<sup>2</sup> wyposażony w c.o,c.w, i łazienkę,
- d) w budynku po byłym przedszkolu 2 lokale:  
– jeden o pow. 26 m<sup>2</sup> i jeden o pow. 60 m<sup>2</sup> wyposażone w bieżącą wodę,
- e) jeden lokal o pow. 52 m<sup>2</sup> wyposażony w bieżącą wodę.

2) w Granicach jeden lokal opow. 52,80 m<sup>2</sup> wyposażony w bieżącą wodę;

3) w Kraszewicach dwa lokale każdy po 52,40 m<sup>2</sup> wyposażone w c.o, c.w łazienkę;

4) w Masłowicach 7 lokali:

- a) dwa lokale po 59 m każdy,
- b) dwa lokale po 62 m<sup>2</sup> każdy,
- c) dwa lokale po 43,20 m<sup>2</sup> każdy
- d) jeden lokal o pow.58 m

- wyposażone w c.o, c.w, instalację wodno - kanalizacyjną i łazienki,

5) jeden lokal w Ochotniku o pow. 32 m<sup>2</sup> wyposażony w bieżącą wodę.

2. Z zasobu mieszkaniowego wydziela się jeden lokal socjalny o pow. 32 m<sup>2</sup> położony w Ochotniku.

3. Nie wydziela się z zasobu mieszkaniowego lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

4. W latach 2018 - 2023 nie przewiduje się powiększania zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych budynków. Pozyskiwanie lokali mieszkalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - będących własnością Gminy.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę.

6. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytych stanie technicznym.

§ 3. 1. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Masłowice może nastąpić tylko i wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę, tj. na konserwację, remonty budynków i lokali mieszkalnych.

2. Gmina Masłowice w latach 2018 - 2023 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, aby stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy nie uległ pogorszeniu.

## **II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.**

§ 4. 1. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne Gminy Masłowice wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania. Wiek zasobu mieszkaniowego oraz jego stan techniczny powoduje konieczność ponoszenia nakładów finansowych na remonty mające głównie na celu zatrzymanie procesu degradacji technicznej.

2. Plan remontów i modernizacji na lata 2018 – 2023:

Rok	Wyszczególnienie
2018	remont pokrycia dachowego w budynku w Przerębie ( po byłym przedszkolu)
2019	malowanie klatek schodowych w budynku w Przerębie ( wodomistrzówka)
2020	wymiana 6 szt. okien w budynku w Przerębie (wodomistrzówka)
2021	wymiana 3 szt. okien w budynku w Przerębie (po byłym przedszkolu)
2022	wymiana 2 szt. drzwi w budynku w Kraszewicach
2023	malowanie klatek schodowych w budynku w Kraszewicach

3. Realizacja planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

4. Możliwości finansowania remontów wynikają z wpłat pochodzących z czynszu najmu za lokale mieszkalne, lokali użytkowych oraz ze środków budżetu gminy.

## **III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

§ 5. 1. Przewidywana sprzedaż mieszkań z zasobu mieszkaniowego Gminy uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa każdorazowo uchwała Rady Gminy.

3. Zakłada się, że w okresie najbliższych kolejnych 5 lat może nastąpić sprzedaż kolejnych kilku lokali mieszkalnych.

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

§ 6. Ustala się następujące rodzaje czynszów, obowiązujących w mieszkaniowym zasobie Gminy Masłowice:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

§ 7. Wysokość miesięcznej stawki podstawowej czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Wójt Gminy.

§ 8. Stawka podstawowa czynszu podlega podwyższeniu:

- 1) o ile budynek nie kwalifikuje się do remontu kapitalnego - o 5%;
- 2) o ile budynek położony jest w centrum - o 5%;
- 3) z uwagi na położenie lokalu:
  - a) na parterze - o 2%,
  - b) na I piętrze - o 2%.
- 4) z uwagi na wyposażenie lokalu:
  - a) w instalację wodno - kanalizacyjną - o 2%,
  - b) w instalację c.o. - o 2%,
  - c) w łazienkę - o 2%,

d) w wc - o 2%.

§ 9. Stawka podstawowa czynszu podlega obniżeniu:

- 1) o ile budynek kwalifikuje się do remontu kapitalnego - o 3 %;
- 2) o ile budynek położony jest na peryferiach- o 5 %;
- 3) z uwagi na położenie lokalu:
  - a) na poddaszu- o 5%,
  - b) który ma okna wyłącznie od strony północnej – o 3 %;
- 4) z uwagi na brak wyposażenia lokalu:
  - a) w instalację wodno - kanalizacyjną - o 3 %,
  - b) w instalację c.o. - o 2 %,
  - c) w łazienkę - o 2 %,
  - d) w wc - o 2 %.

§ 10. Obniżenie /podwyższenie stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających /podwyższających, wymienionych w § 8 i § 9.

§ 11. 1. Za centrum, przyjmuje się całą miejscowość Masłowice oraz miejscowość Przerąb, a za peryferie wszystkie pozostałe miejscowości.

2. Czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu, nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 12. 1. Wynajmującemu przysługuje prawo podwyższenia stawki czynszu, jeżeli na własny koszt dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego lokalu mieszkalnego, mającego wpływ na wysokość stawki czynszu z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, stawka czynszu podlega stosownemu obniżeniu.

3. Podstawą dokonania podwyżki lub zniżki stawki czynszu, o których mowa w ust. 1 i 2, jest protokół potwierdzający fakt powstania czynników, o którym mowa w powołanych przepisach.

4. W przypadku wykonania w lokalu ulepszenia przez najemcę, stawka czynszu pozostaje na dotychczasowym poziomie.

§ 13. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy, na następujących zasadach:

- 1) 5% należnego czynszu, jeżeli dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego jest niższy niż: 25% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym oraz niższy niż 35% w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 2% należnego czynszu, jeżeli dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego zawiera się w przedziale od 25% do 30% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym oraz w przedziale od 35% do 40% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

**V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

§ 14. Zarządzaniem mieszkaniowym zasobem gminy zajmuje się Wójt Gminy.

**VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 15. W latach 2018-2023 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe;
- 3) dotacje z budżetu.



**VII. Wysokość wydatków w latach 2018 - 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.**

§ 16. . Prognozowana wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w latach 2018-2023, z podziałem:

Rok	Koszt bieżącej eksploatacji w zł	Koszt remontów w zł	Wydatki inwestycyjne w zł	Koszt modernizacji lokali i budynków, w zł	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, w zł
2018	80.000,00	1.000,00	-	-	-
2019	80.000,00	1.000,00	-	-	-
2020	80.000,00	1.000,00	-	-	-
2021	80.000,00	1.000,00	-	-	-
2022	80.000,00	1.000,00	-	-	-
2023	80.000,00	1.000,00	-	-	-

§ 17. 1. Z punktu widzenia ekonomicznego na koszty utrzymania zasobu lokalowego składają się:

- 1) koszty utrzymania technicznego (obowiązkowe przeglądy instalacji i urządzeń, doraźne naprawy, konserwacje, niezbędne bieżące remonty, dozór techniczny, usuwanie awarii);
- 2) koszty utrzymania czystości (utrzymanie czystości w budynku i jego otoczeniu);
- 3) ubezpieczenie budynku (ubezpieczenie budynku od ognia i innych szkód losowych);
- 4) podatek od nieruchomości (podatek lokalny na rzecz Gminy);
- 5) pozostałe koszty (utrzymanie zieleni, oświetlenia, ogrzewanie części wspólnych budynku, zużycie wody na potrzeby administracyjne, koszty dezynsekcji i deratyzacji).

2. Ponadto ponoszone są:

- 1) wydatki na remonty oraz modernizacje lokali i budynków;
- 2) wydatki na utrzymanie nieruchomości wspólnych, w których Gmina posiada udziały bieżąca eksploatacja nieruchomości wspólnych i zaliczka remontowa na rzecz wspólnot;
- 3) pozostałe wydatki (koszty operacyjne- koszty sądowe, regresy, kary i inne).

3. Wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach 2018 - 2023 oszacowano na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w wielkości zasobu, zmiany wielkości czynszów, planów remontów, modernizacji i inwestycji.

**VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.**

§ 18. 1. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów. Planowane prace remontowe wymagają jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami.

2. W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy zostaną podjęte działania dążące do sprzedaży lokali znajdujących się w budynku wspólnoty mieszkaniowej z udziałem gminy Masłowice.

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Ziółkowski**