

**Sprawozdanie za rok 2018 z Gminnego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Żabia Wola w latach 2016-2021 przyjętego Uchwałą Nr 16/XVIII/2016
Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 kwietnia 2016r .**

Wykonując dyspozycje w/w uchwały Wójt Gminy Żabia Wola przedkłada Radzie Gminy informacje o sposobie wykorzystania lokali wchodzących w skład zasobu Gminy.

Zasoby Gminy Żabia Wola

Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią lokale mieszkalne i lokale socjalne. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych Gminy stanowią:

31 lokali socjalnych :

- Budynek socjalny w Osowcu ul. Parkowa 22 - **17 lokali**
- Budynek socjalny w Osowcu ul. Parceli 1 - **8 lokali**
- Budynek socjalny w Musulach ul. Komunalna 5, - **6 lokali**

Nieruchomości stanowiące mienie komunalne gminy Decyzją Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 3 stycznia 2005r., przekazane zostały w trwały zarząd na czas nieoznaczony jednostkom organizacyjnym gminy t.j. Szkole Podstawowej w Skulach, Szkole Podstawowej w Ojrzanowie Szkole Podstawowej w Józeftinie. Trwały zarząd sprawowany przez dyrektorów szkół wynika z prowadzenia działalności w zakresie realizowania ustawy o systemie oświaty.

W skład powierzonego mienia wchodzi 15 lokali mieszkalnych :

- Budynek mieszkalny w Skulach ul. Mszczonowska 5, - **6 lokale** (dom nauczyciela)
- Budynek mieszkalny w Ojrzanowie ul. Nauczycielska 4, - **3 lokale** (dom nauczyciela)
- Budynek mieszkalny w Józeftinie ul. Gałazki 2, - **4 lokale** (dom nauczyciela)
- Budynek byłej szkoły podstawowej w Słubicy Dobrej ul. Słoneczna 36 B – **2 lokale** (lokal mieszkalne na poddaszu)

W zasobach socjalnych Gminy mieszka 72 osób t. j.:

- w budynku socjalnym w Osowcu ul. Parkowa 22, mieszka 22 lokatorów (w tym zameldowanych 13 osób)
- w budynku socjalnym w Osowcu ul. Parceli 1, mieszka 30 lokatorów (w tym zameldowanych 12 osób)
- w budynku socjalnym w Musulach ul. Komunalna 5, mieszka 20 lokatorów (w tym zameldowanych 18 osób)

W roku sprawozdawczym do Urzędu Gminy Żabia Wola wpłynęło 2 wniosków o przydział lokalu socjalnego i 2 o zamianę dotychczas zajmowanego. W kolejce oczekujących na lokal socjalny z lat ubiegłych oczekuje 6 osób.

Obecnie w zasobach gminy pozostają 2 wolne lokale – jeden o powierzchni 44m² w budynku socjalnym w miejscowości Osowiec ul. Parkowa 22, drugi o powierzchni 18m² w budynku socjalnym w Musulach, ul. Komunalna 5, w których obecnie trwa remont.

Ponadto, w zasobach mieszkaniowych gminy pozostają dwa lokale zastępcze w miejscowości Osowiec ul. Parkowa 22, o powierzchni 22 m² - każdy. Ich zadysponowanie następuje w szczególnych okolicznościach np. nakazu rozbiórki budynku .

Czynsze

Czynsze za najem lokali socjalnych i mieszkalnych są naliczane zgodnie z Zarządzeniem Nr 6 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 7 lutego 2006r. oraz Zarządzeniem Nr 6 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 6 lutego 2012r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za lokale mieszkalne i lokale socjalne w wysokości:

- Lokale socjalne położone w budynku socjalnym w miejscowości Osowiec ul. Parkowa 22, - 1,00 zł /m² p. u.
- Lokale socjalne położone w budynku socjalnym w miejscowości Osowiec ul. Parceli 1, - 1,00 zł /m² p. u.
- Lokale socjalne położone w budynku socjalnym w miejscowości Musuły ul. Komunalna 5, - 0,54 zł /m² p. u

Mimo niskich stawek czynszowych najemcy lokali socjalnych zalegają z płatnościami. Zadłużenie z tytułu niezapłaconego czynszu na dzień **31.12.2018r.**, wynosi **28 808,59 zł.** W związku z powyższym zostały wysłane wezwania do zapłaty zaległości do 8 najemców z tytułu najmowanego lokalu, z czego tylko 2 najemców wystąpiło z wnioskiem o rozłożenie zadłużenia na raty. Pomimo zmniejszającego się zadłużenia 15 najemców lokali socjalnych jest objętych opieką przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Okresowo prowadzone są kontrole w najmowanych lokalach, które pozwalają na ocenę, stanu porządku, czystości pomieszczeń, urządzeń i budynku. Wykonywana jest bieżąca naprawa i konserwacje.

W 2018r. nie został podwyższony czynsz najmowanych lokali socjalnych.

Utrzymanie budynków.

Utrzymanie budynków socjalnych wraz z lokalami socjalnymi wymaga odpowiednich nakładów finansowych na ich remonty.

W mieszkaniowym zasobie Gminy Żabia Wola w 2018r., zostały wykonane następujące zadania:

1. W budynku socjalnym w Osowcu ul. Parkowa 22:

- Bieżące drobne naprawy konserwacyjne.
- Naprawa ogrodzenia

2. W budynku socjalnym w Musulach przy ul. Komunalnej 5

- Wykonano bieżące drobne naprawy;
- Naprawiono przydomową oczyszczalnię ścieków

- Ogrodzono i zagospodarowanie terenu wokół przydomowej oczyszczalni ścieków
- Wymieniono drzwi zewnętrznych do 2 lokali socjalnych

3. W budynku socjalnym w Osowcu przy ul. Parceli 1

- Bieżące drobne naprawy konserwacyjne.

Przegląd okresowy roczny przeprowadzony w październiku 2018r., wskazuje do wykonania:

w budynku socjalnym w Musulach przy ulicy Komunalnej 5

- Wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej i okiennej,
- Remont fundamentów i ścian fundamentowych,
- Termomodernizację ścian zewnętrznych.
- Uprzątniecie terenu wokół budynku.

w budynku socjalnym w Osowcu ul. Parkowa 22

- Bieżące naprawy konserwacyjne budynku.
- Uprzątniecie terenu wokół budynku.

w budynku socjalnym w Osowcu ul. Parceli 1

- Likwidacja rys na ścianach w skrajnych lokalach zgodnie z technologią wyznaczoną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- Udrożnienie kratki wentylacyjnych oraz odsunięcie mebli od naroży ścian.
- Likwidację rys skośnych i poziomych na ścianach działowych i zewnętrznych w obrębie parapetów

Opracowała:

Małgorzata Reszka

Inspektor w Referacie Planowania Przestrzennego Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej.