

**KOMUNALNY ZASÓB MIESZKANIOWY GMINY KOBYŁANKA****PROBLEMY I KIERUNKI ROZWOJU**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy należy do podstawowych zadań własnych gminy. Realizacja tego obowiązku odbywa się w oparciu o uchwałę Rady Gminy Kobylanka Nr XXIII/150/08 z dnia 11 września 2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylanka.

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Kobylanka wchodzi następujące nieruchomości:

**I. Obręb Kobylanka:****1. ul. Kasztanowa 40/1**

- a) lokal mieszkalny o pow. 58,48 m<sup>2</sup>,
- b) pomieszczenie gospodarcze o pow. 18,00 m<sup>2</sup>

**2. ul. Kasztanowa 40/2**

- a) lokal mieszkalny o pow. 58,48 m<sup>2</sup>,
- b) pomieszczenie gospodarcze o pow. 18,00 m<sup>2</sup>

**3. ul. Kasztanowa 41/1**

- a) lokal mieszkalny o pow. 58,48 m<sup>2</sup>,
- b) pomieszczenie gospodarcze o pow. 18,00 m<sup>2</sup>

**4. ul. Kasztanowa 41/2**

- a) lokal mieszkalny o pow. 58,48 m<sup>2</sup>,
- b) pomieszczenie gospodarcze o pow. 18,00 m<sup>2</sup>

**5. ul. B. Chrobrego 6/3**

- a) lokal mieszkalny o pow. 52,1 m<sup>2</sup>
- b) pomieszczenie gospodarcze o pow. 29,00 m<sup>2</sup>

**6. ul. Szkolna 20/1**

- a) lokal mieszkalny o pow. 45,32 m<sup>2</sup>
- b) pomieszczenie gospodarcze o pow. 18,80 m<sup>2</sup>

5. Brak wc w lokalu – 20%
6. Brak co w lokalu – 20%
7. Brak łazienki w lokalu – 20%
8. Budynek wybudowany przed 1980 rokiem – 25%

Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich czynników wymienionych w zarządzeniu oraz uchwale. Obniżenie stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> nie może przekroczyć 80% tej stawki.

Na liście oczekujących na mieszkania komunalne znajdują się dwie rodziny.

W istniejącym zasobie mieszkaniowym Gminy Kobylanka brak jest lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie technicznym z przeznaczeniem na lokale socjalne dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin, które znalazły się w niedostatku.

Aktualnie na liście oczekujących na lokale socjalne znajduje się 13 rodzin. Wśród oczekujących jest 6 rodzin, na których ciąży wyroki eksmisyjne, którym sąd przyznał prawo do otrzymania lokalu socjalnego. W związku z niedostarczeniem lokali socjalnych, na wniosek właścicieli Gmina Kobylanka zobowiązana jest do zapłaty odszkodowań w przypadku dłużników nie dokonujących opłat za użytkowany lokal.

Analizując powyżej przedstawioną sytuację, dotyczącą komunalnego zasobu mieszkaniowego można stwierdzić, że istotnym problemem Gminy Kobylanka w tym zakresie jest w głównej mierze brak lokali socjalnych, a także mieszkalnych.

W związku z powyższym przystąpiono do opracowania dokumentacji budowlanej na budowę dwóch budynków mieszkalnych:

1. budynek 4 lokalowy w Kobylance przy ul. Kasztanowej - w 2018r. planuje się wykonanie dwóch lokali.
2. budynek 2 lokalowy w Reptowie na dz. nr 221/4 - wykonanie w 2018r.

Kobylanka, dnia 22.11.2017r.

WÓJT  
Mikołaj Pręsiwek