

Uchwała Nr XXXIV/265/2014

Rady Gminy Zarzecze

z dnia 5 marca 2014 roku

**W sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Zarzecze w latach 2014-2018**

na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku, poz. 594) oraz art. 21 ust 1, pkt. 1, ust. 2, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266) na wniosek Wójta Gminy Zarzecze

Rada Gminy Zarzecze uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zarzecze na lata 2014 - 2018, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarzecze.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XX/153/2012 Rady Gminy Zarzecze z dnia 13 grudnia 2012 roku r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali w latach 2013-2017.

§ 4

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od daty ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Izidor Pięniązek

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zarzecze w latach 2014-2018

Mieszkaniowy zasób Gminny

§ 1

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Zarzecze.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne-będących własnością Gminy.
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę.
5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach określa tabela nr 1.

Remonty i modernizacja

§ 2

1. Analizę potrzeb oraz planu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych określa tabela nr 2.
2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Sprzedaż lokali

§ 3

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy.
2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Zasady polityki czynszowej

§ 4

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wychodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.
2. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową:
 - 1) mieszkania z C.O. + 30%

- 2) mieszkania z łazienką + 30%
- 3) mieszkania z w.c. + 30%
- 4) mieszkania z gazem + 30%
- 3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:
 - 1) Mieszkania bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych - 20%
 - 2) Mieszkania w budynku o znacznym stopniu zniszczenia - 30%
 - 3) Mieszkania ze ślepą kuchnią - 5 %
- 4. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy.
- 5. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali socjalnych, a wpływami wynikającym ze stawki czynszu za te lokale pokrywa Gmina.
- 6. Ustalanie czynszu lub innych opłat za używanie lokali należy do Wójta.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.
2. Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w kolejnych lokalach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów określa tabela nr 3.
3. Koszty bieżącej eksploatacji obejmują: ubezpieczenie budynków, koszty energii elektrycznej na klatkach schodowych i przed budynkiem, koszty wywozu nieczystości oraz koszty przeglądów technicznych obiektów.

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 7

1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.
2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego. Plan remontów i ich realizacji określa tabela nr 2.
3. Sprzedaż lokali będzie odbywała się zgodnie z ustalonym w tabeli nr 1 planem oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.

Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne
Tabela nr 1 – Wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy Zarzeczce w latach 2014-2018

Lp	Lokalizacja	Liczba lokali mieszkaniowych		Pow. w m ²	Liczba lokali socjalnych	Pow. w m ²	Wyposażenie	Plan sprzedaży lokali	Stan techniczny
		Zajętych	Wolnych						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Kisielów - szkoła	0	2	136	-	-	Wodociąg, kanalizacja, C.O., Gaz	-	Nie wykonane
2.	Roźniatów - ZK	0	5	134,20	5	134,20	Wodociąg, kanalizacja, C.O., Gaz	-	Dobry
3.	Zarzeczce - Jaskółka	7	1	376,13	1	30,24	Wodociąg, kanalizacja, C.O., Gaz	Brak możliwości - ochrona konserwatorska	Dobry
4.	Zarzeczce - Arkady	5	0	327,13	-	-	Wodociąg, kanalizacja, C.O., Gaz	Brak możliwości - ochrona konserwatorska	Dobry
5.	Pełnatycze - szkoła	2	1	126	-	-	Wodociąg, kanalizacja, C.O., Gaz	-	Dobry
6.	Roźniatów - szkoła	2	-	96	-	-	Wodociąg, kanalizacja, C.O., Gaz	-	Dobry
7.	Siennów - szkoła	1	-	31	-	-	Wodociąg, kanalizacja, C.O., Gaz	-	Dobry
8.	Zarzeczce - ośrodek zdrowia	5	-	193,72	-	-	Wodociąg, kanalizacja, C.O., Gaz	-	Bardzo dobry
9.	Siennów - Cielec	1	-	65	-	-	Wodociąg, kanalizacja, Gaz	-	Dobry

Tabela nr 2 – Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji w latach 2014 - 2018

LP	Adres budynku	Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych w latach 2013 – 2017 Planowana wielkość środków finansowych w złotych				
		2014	2015	2016	2017	2018
1	2	3	4	5	6	7
1.	Siennów – Cielec	Remont pomieszczeń 2.000 zł	-	-	-	-
2.	Zarzecze - Arkady	Wymiana stolarki okiennej 17.000 zł	Wymiana inst. Elektrycznej 8.000 zł	-	-	-
3.	Zarzecze - Jaskółka	1. Wymiana stolarki okiennej 23.000 zł 2. Przygotowanie mieszkania 2.000 zł	Wymiana inst. Elektrycznej 10.000 zł	-	-	-
4.	Kisielów - szkoła	Przystosowanie do użyteczności 10.000 zł	-	-	-	-
5.	Rożniatów - ZK	Przystosowanie do użyteczności 10.000 zł	Wymiana pieca C.O. - 4.000 zł	-	-	-

Tabela nr 3 – Wysokość wydatków przeznaczonych na mieszkaniowy zasób Gminy Zarzeczce w latach 2013 – 2017 w złotych

LP	Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów i modernizacji	Uwagi
1.	2014	13.000 zł	64.000 zł	-
2.	2015	14.000 zł	22.000 zł	-
3.	2016	15.000 zł	-	-
4.	2017	16.000 zł	-	-
5.	2018	17.000 zł	-	-

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Izydor Pieniążek