



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 marca 2017 r.

Poz. 1213

UCHWAŁA NR XXX/180/2017 RADY GMINY PYSZNICA

z dnia 16 marca 2017 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pysznica na lata 2017-2021

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) **Rada Gminy Pysznica**

uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pysznica na lata 2017-2021, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Nadzór nad jej wykonaniem powierza się Komisji Rolnictwa, Gospodarki Mieniem Komunalnym i Planowania Przestrzennego.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XXXI/278/2002 Rady Gminy w Pysznicy z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pysznica.

§ 5. Uchyła się uchwałę Nr XXIX/173/2017 Rady Gminy Pysznica z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pysznica na lata 2017-2021.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Gorczyca

Załącznik do Uchwały Nr XXX/180/2017
Rady Gminy Pysznica
z dnia 16 marca 2017 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pysznica na lata 2017 - 2021

W celu realizacji zadań w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w gminie tworzy się zasób mieszkaniowy.

§ 1. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

1. W skład zasobu wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność gminy Pysznica:

- 1) lokal Nr 1 w budynku byłego Domu Nauczyciela w Pysznicy o pow. 33 m²;
- 2) lokal Nr 1 w budynku byłej szkoły podstawowej w Studzieńcu o pow. 40 m².

2. W ciągu najbliższych 5 lat gmina nie planuje powiększenia zasobu mieszkaniowego.

3. W zasobie mieszkaniowym gmina Pysznica nie ma możliwości wydzielenia lokali socjalnych.

§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali. Budynki wymagają prac remontowo-modernizacyjnych. Do najpilniejszych należy zaliczyć: remonty pokryć dachowych, remonty elewacji, wymiana stolarki, remonty instalacji wewnętrznych, odwodnienie, izolacje ścian. W wyniku długoletniego użytkowania budynki ulegają naturalnemu zużyciu technicznemu. Zużycie to powiększa się w sytuacji braku środków na sukcesywne usuwanie stwierdzonych wad i usterek.

§ 3. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych pozostających w zasobie mieszkaniowym gminy.

§ 4. Zasady polityki czynszowej.

1. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustala Wójt Gminy z uwzględnieniem określonych niniejszym programem czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne w zależności od wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz jego położenia.

2. Stawka czynszu wzrastać może stopniowo raz w roku na podstawie zarządzenia Wójta Gminy.

3. Najemcy lokali opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

4. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, odbiór nieczystości stałych i ścieków.

5. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Pysznica:

- instalacja gazowa z sieci + 20%,
- instalacja centralnego ogrzewania +30%,
- łazienka + 10%.

6. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Pysznica:

- zły stan techniczny budynku - obniżenie o 20%.

§ 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zarządzanie nieruchomościami ustawowo polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

- zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej nieruchomości,

- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- bieżące administrowanie nieruchomościami,
- utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w kolejnych latach ujętych programem będą przychody z czynszów najmu lokali mieszkalnych. W przypadku realizacji planowanych remontów i modernizacji w poszczególnych latach - Rada Gminy corocznie określi w budżecie gminy wielkość środków przeznaczonych na ten cel. Nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobu mieszkaniowego.

§ 7. Wysokość wydatków. Wysokość wydatków będzie ograniczona wyłącznie do niezbędnych potrzeb wynikających z awarii instalacji technicznej i nieprzewidzianych zdarzeń losowych.

§ 8. Inne działania związane z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym. Przy istniejącym zasobie mieszkaniowym brak jest możliwości stosowania zamiany lokali (zapewnienia lokalu zastępczego) na czas przeprowadzania remontu czy modernizacji. Konieczne prace prowadzone będą poprzez okresowe wyłączenie części remontowanego lokalu mieszkalnego.

§ 9. W sprawach nieunormowanych niniejszym „Programem” mają zastosowanie przepisy ustaw regulujących najem lokali mieszkalnych.