



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia czwartek, 17 maja 2018 r.

Poz. 2465

### UCHWAŁA NR XXXV/341/2018 RADY GMINY CZUDEC

z dnia 27 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czudec na lata 2018-2022.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 oraz art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (DZ. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.1610 ze zm.) RADA GMINY uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czudec na okres 5-ciu lat stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały zaleca się Wójtowi Gminy Czudec

§ 3. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Spraw Gospodarczych i Transportu.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XXX/233/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Stanisław Kołodziej**

## Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/341/2018

Rady Gminy Czudec

z dnia 27 kwietnia 2018 r.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego ( j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ) nałożyła na Rady Gmin obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zgodnie z ustawą program powinien być opracowany na co najmniej 5 kolejnych lat i obejmować następujący zakres tematyczny:

1. Prognozę wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

2. Analizę potrzeb oraz planu remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

3. Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

5. 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.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

7. Wysokość wydatków w kolejnych latach 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.

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program tworzony jest w oparciu o dane znajdujące się w Urzędzie Gminy w Czudcu oraz gminnych jednostkach organizacyjnych.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy określa strategiczne decyzje i działania gminy w latach 2018-2022.

**AD. 1. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

Mieszkaniowy zasób Gminy Czudec wg. stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. tworzą:

- 1) budynki stanowiące własność gminy
- 2) lokale w budynkach będących własnością gminy

**Tabela nr 1 . Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Czudec**

Rodzaj własności	Ilość budynków	Ilość lokali		Pow. użytkowa lokali (m2)	
		mieszkalnych	socjalnych	mieszkalnych	socjalnych
Własność gminy	6	18	-	818,45	-

1. Do lokali mieszkalnych zalicza się :

- a) Budynek byłej „Poczty” w Czudcu przy ul. Św. Marcina 8 (jeden lokal mieszkalny),
- b) Budynek „Na Górze Zamkowej” w Przedmieściu Czudeckim 413 (dwa lokale mieszkalne),
- c) Budynek Domu Ludowego w Wyżnym 50 ( trzy lokale mieszkalne),
- d) Budynek Zespołu Szkół w Babicy (jeden lokal mieszkalny),
- e) Budynek Ośrodka Zdrowia w Pstrągowej ( sześć lokali mieszkalnych).
- f) Budynek Zespołu Szkół w Wyżnem (pięć lokali mieszkalnych).

2. Gmina Czudec nie dysponuje lokalami socjalnymi.

Gmina Czudec w ciągu 5 lat planuje powiększenie zasobu mieszkaniowego, poprzez przejęcie budynku OSP w Pstrągowej (Góra) i utworzenie w nim 3-4 lokali socjalnych.

**AD. 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.**

W latach 2018-2022 planuje się następujące remonty w budynkach mienia komunalnego :

**Tabela Nr 2. Potrzeby remontowe i modernizacyjne mieszkaniowego zasobu Gminy Czudec w roku 2018.**

<b>ROK 2018</b>		
<b>Zakres robót</b>	<b>Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób gminy</b>	
	<b>Ilość budynków lub lokali</b>	<b>Wartość robót (zł)</b>
<b>WYKAZ PRAC REMONTOWYCH</b>		
Remont budynku DL w Wyżnem .	<b>1</b>	<b>15 000</b>
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej W OZ w Pstrągowej	<b>1</b>	<b>10 000</b>

**Tabela Nr 3. Potrzeby remontowe i modernizacyjne mieszkaniowego zasobu Gminy Czudec w roku 2019**

<b>ROK 2019</b>		
<b>Zakres robót</b>	<b>Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób gminy</b>	
	<b>Ilość budynków lub lokali</b>	<b>Wartość robót (zł)</b>
<b>WYKAZ PRAC REMONTOWYCH</b>		
Remont budynku OZ w Pstrągowej	<b>1</b>	<b>10 000</b>
<b>WYKAZ PRAC MODERNIZACYJNYCH</b>		
Adaptacja bud. OSP namieszkania Pstrągowa Góra	<b>1</b>	<b>600 000</b>

**Tabela Nr 4. Potrzeby remontowe i modernizacyjne mieszkaniowego zasobu Gminy Czudec w roku 2020**

<b>ROK 2020</b>		
<b>Zakres robót</b>	<b>Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób gminy</b>	
	<b>Ilość budynków lub lokali</b>	<b>Wartość robót (zł)</b>
<b>WYKAZ PRAC REMONTOWYCH</b>		
Prace remontowe w lokalach Dom Ludowy Wyżne	<b>2</b>	<b>5 000</b>
<b>WYKAZ PRAC MODERNIZACYJNYCH</b>		
Termomodernizacja + remont dachu w bud. OZ w Pstrągowej	<b>-</b>	<b>1 000 000</b>

**Tabela Nr 5. Potrzeby remontowe i modernizacyjne mieszkaniowego zasobu Gminy Czudec w roku 2021**

<b>ROK 2021</b>		
<b>Zakres robót</b>	<b>Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób gminy</b>	
	<b>Ilość budynków lub lokali</b>	<b>Wartość robót (zł)</b>
<b>WYKAZ PRAC MODERNIZACYJNYCH</b>		
Wymiana pieca w DL w Wyżnem	<b>1</b>	<b>10 000</b>

**Tabela Nr 6. Potrzeby remontowe i modernizacyjne mieszkaniowego zasobu Gminy Czudec w roku 2022**

<b>ROK 2022</b>		
<b>Zakres robót</b>	<b>Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób gminy</b>	
	<b>Ilość budynków lub lokali</b>	<b>Wartość robót (zł)</b>
<b>WYKAZ PRAC REMONTOWYCH</b>		
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w DL w Wyżnem	<b>1</b>	<b>10 000</b>

**AD. 3. Planowana sprzedaż lokali**

Nie planuje się sprzedaży lokali.

**AD. 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.**

1. Polityka wysokości czynszów dla posiadanego zasobu mieszkaniowego winna dążyć do takiej wysokości czynszów aby środki pozyskane z czynszów zabezpieczyły utrzymanie mieszkań we właściwym stanie technicznym.

Wójt Gminy Czudec ustalając stawki czynszu musi uwzględnić czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokali wg następującego kryterium:

1) Ustalić stawkę bazową czynszu, która będzie dotyczyć mieszkań o najniższym standardzie,

2) Stawkę bazową zwiększyć w przypadku:

- wyposażenia mieszkania w instalację C.O.                   +20%
- wyposażenie mieszkania w instalację gazową           +20%
- wyposażenie mieszkania w instalację wod. -kan.       +20%
- wyposażenie mieszkania w WC i łazienkę +20%

3) Stawkę bazową zmniejszyć o 9% dla mieszkań usytuowanych poza granicami Czudca.

2. Stawka bazowa, o której mowa w ust. 2, może być podwyższona raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, nie więcej jednak niż o 5% dotychczasowej stawki bazowej.

3. Czynsz najmu płacony jest z góry do 30 dnia każdego miesiąca do kasy wynajmującego, lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

4. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

5. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

**AD. 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządzają;

- 1) Dyrektorzy szkół, zespołów szkół - w przypadku lokali położonych w budynkach szkół,
- 2) Wójt Gminy Czudec w pozostałych budynkach.

2. Przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

W latach 2018-2022 nie przewiduje się zmiany zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy .

**AD. 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018 - 2022 będą wpływy z czynszów oraz mogą być wydzielone środki z budżetu gminy lub z innych źródeł (dotacje z budżetu państwa).

**AD. 7. Wysokość wydatków w kolejnych latach 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.**

Tabela Nr 2. Przewidywane koszty eksploatacji budynków mieszkalnych oraz planowanych robót remontowych i modernizacyjnych ( w tys. zł.).

**BUDYNKI STANOWIĄCE MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY CZUDEK (w tys. zł.)**

<b>Rodzaj wydatku</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Koszty bieżącej eksploatacji</b>	<b>250</b>	<b>255</b>	<b>260</b>	<b>265</b>	<b>270</b>
<b>Koszty remontów, w tym:</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>10</b>
<b>remonty budynków</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>-</b>		<b>10</b>
<b>remonty lokali</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Koszty moderniz. w tym :</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>1 000</b>	<b>10</b>	<b>-</b>
<b>modernizacja budynków</b>	<b>-</b>	<b>600</b>	<b>700</b>	<b>10</b>	<b>-</b>
<b>modernizacja lokali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**AD. 8. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.**

- a) w okresie realizacji programu nie przewiduje się remontów budynków i lokali, które spowodowałyby konieczność zamiany lokali,
- b) nie przewiduje się sprzedaży lokali.