



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 czerwca 2015 r.

Poz. 1810

UCHWAŁA NR VIII/55/2015 RADY GMINY LEŻAJSK

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2015-2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2014 r., poz. 150) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Leżajsk - na lata 2015-2020, który stanowi załącznik do Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leżajsk.

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Krawiec

¹⁾Zm. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

Załącznik do Uchwały Nr VIII/55/2015
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 28 maja 2015 r.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2015-2020.

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Leżajsk w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne:

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Leżajsk obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy i przedstawia się następująco:

- 1) w budynku "starej szkoły", w Giedlarowej - 4 mieszkania,
- 2) w budynku Ośrodka Zdrowia w Piskorowicach - 4 mieszkania,
- 3) w budynku Szkoły Podstawowej w Dębnie -2 mieszkania,
- 4) w budynku Szkoły Podstawowej w Chałupkach Dębniańskich -1 mieszkanie,
- 5) w budynku Szkoły Podstawowej w Giedlarowej -1 mieszkanie,
- 6) w budynku Szkoły Podstawowej w Przychojcu -2 mieszkania,
- 7) w budynku Remizy OSP w Rzuchowie /lokalne zastępcze/ -2 mieszkania.

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na podstawie przeprowadzonych kontroli zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane” /Dz. U. z 2013r poz.1409 z późniejszymi zmianami/:

1) Stan techniczny 10 lokali określa się jako dobry:

- w budynku Ośrodka Zdrowia w Piskorowicach - 4 mieszkania,
- w budynku Szkoły Podstawowej w Dębnie -2 mieszkania,
- w budynku Szkoły Podstawowej w Chałupkach Dębniańskich -1 mieszkanie,
- w budynku Szkoły Podstawowej w Giedlarowej -1 mieszkanie,
- w budynku Remizy OSP w Rzuchowie /lokalne zastępcze/ -2 mieszkania.

2) Stan techniczny 6 lokali określa się jako średni:

- w budynku "starej szkoły", w Giedlarowej - 4 mieszkania,
- w budynku Szkoły Podstawowej w Przychojcu -2 mieszkania,

3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

4. Zakłada się, że w latach 2015-2020 nastąpi sprzedaż 4 lokali mieszkalnych.

5. Przewiduje się zmniejszenie zasobu mieszkaniowego Gminy poprzez zmianę przeznaczenia lokali mieszkalnych na użytkowe:

- 1) w budynku szkoły Podstawowej w Giedlarowej -1 mieszkanie,
- 2) w budynku Szkoły Podstawowej w Przychojcu -2 mieszkania,
- 3) w budynku Szkoły Podstawowej w Dębnie -2 mieszkania.

6. Gmina monitoruje na bieżąco stan techniczny budynków poprzez wykonywanie przeglądów przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

ROZDZIAŁ II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

§ 2. W latach 2015-2020 Gmina będzie wykonywać remonty w zakresie niezbędnym do utrzymania budynków i budowli w stanie nie pogorszonym. W miarę możliwości finansowych Gminy będą również prowadzone prace modernizacyjne mające na celu polepszenie stanu technicznego.

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. Przewiduje się do sprzedaży w latach 2015-2020 lokale mieszkalne:

- w budynku „starej szkoły” w Giedlarowej - 4 mieszkania.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Polityka czynszowa Gminy zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania oraz polepszania stanu technicznego lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Wysokość stawek czynszu ustala Wójt Gminy w formie zarządzenia.

3. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy stawka czynszu może być obniżana w przypadku gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) posiada tytuł prawny do lokalu,
- 2) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu lub posiada zgodę na spłatę zaległości w ratach i wywiązuje się z przyjętych zobowiązań,
- 3) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80m²
4. Obniżenie czynszu może nastąpić

1) W przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- a) o 30% jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 175% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- b) o 20% jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 175% i nie przekracza 200% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- c) o 10% jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 200% i nie przekracza 250% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,

2) W przypadku gospodarstwa wieloosobowego:

- a) o 30% jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 125% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- b) o 20% jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 125% i nie przekracza 150% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- c) o 10% jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 150% i nie przekracza 175% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,

5. Dochód będący podstawą do ustalenia uprawnień do obniżania czynszu wylicza się według zasad przyjętych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r o dodatkach mieszkaniowych.

6. Obniżanie czynszu następuje od miesiąca następnego po miesiącu złożenia wniosku i obejmuje okres 12 miesięcy.

7. Kwotę obniżki czynszu pomniejsza się o wartość przyznanego najemcy dodatku mieszkaniowego.

8. W sytuacji gdy z informacji znanych wynajmującemu z wniosku o obniżenie czynszu i z dokumentacji najmu lokalu wynika, iż najemcy może przysługiwać dodatek mieszkaniowy, rozstrzygnięcie wniosku o obniżenie czynszu może nastąpić dopiero po rozstrzygnięciu sprawy o przyznanie najemcy dodatku mieszkaniowego.

ROZDZIAŁ V

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:

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

2. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2020.

§ 6. 1. Zakłada się, że źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne. Dlatego też przyjęto za zasadne, aby koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego pokrywane były głównie wpływami uzyskiwanymi z czynszów najmu lokali mieszkalnych.

2. W wyjątkowych sytuacjach część kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy może być pokryta ze środków własnych gminy. Należy dążyć do tego, aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się z opłat za wynajem.

ROZDZIAŁ VII

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:

§ 7.

| Lp. | Rodzaj wydatków (tys. zł) | 2015 r. (w tys. zł) | 2016 r. (w tys. zł) | 2017 r. (w tys. zł) | 2018 r. (w tys. zł) | 2019 r. (w tys. zł) | 2020 r. (w tys. zł) |
|-----|------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. | Eksploatacja | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 22,0 | 25,0 |
| 2. | Remonty | 2,0 | 2,5 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 3. | Inwestycje, modernizacje | - | - | - | - | - | - |

ROZDZIAŁ VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 8. Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy, to w szczególności:

- 1) systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego lokali i budynków,
- 2) prowadzenie działań w zakresie zamian lokali w celu dostosowania standardu i wielkości mieszkania do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy,
- 3) bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu,
- 4) racjonalne, oszczędne i efektywne gospodarowanie środkami przekazywanymi z budżetu gminy na utrzymywanie gminnego zasobu mieszkaniowego.